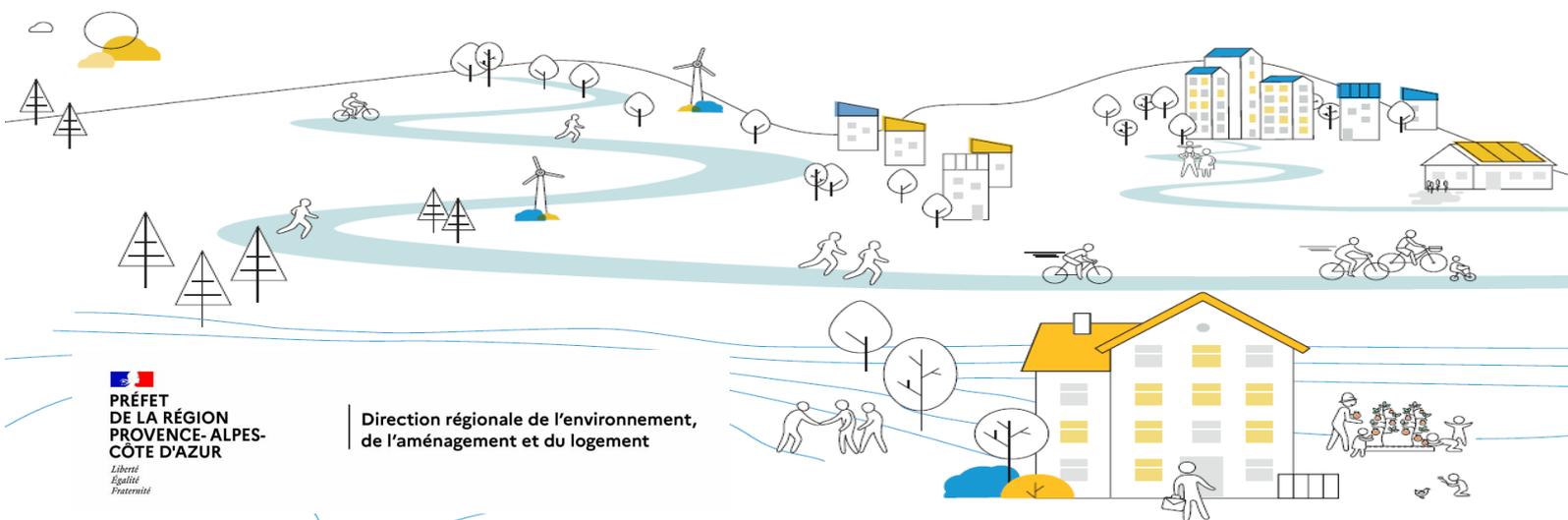


Infocentre du Système National d'Enregistrement

BILAN 2020



Rédaction

Justine NATUCCI

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Service Énergie Logement
Unité Politique de l'Habitat

Cartographie

Unité Géomatique et Statistiques
Service Connaissance, Aménagement Durable et Évaluation
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

Validation

Jacqueline DEJARDIN

Responsable de l'Unité Politique de l'Habitat

Pierre FRANC

Chef du Service Énergie Logement

Contact

uph.sel.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr
<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/>

SOMMAIRE

1. CADRAGE MÉTHODOLOGIQUE.....	4
2. 2020 : UNE ANNÉE PARTICULIÈRE.....	5
2.1. Une crise sanitaire surtout ressentie pendant le premier confinement.....	5
2.2. Démarrage et poursuite des grands chantiers : horizon 2021.....	6
2.2.1. Refonte du Portail Grand Public.....	6
2.2.2. Ajout de champs obligatoires sur le Cerfa V3bis.....	6
2.2.3. Mise en place du Cerfa V4.....	6
2.2.4. Démarche régionale pour la mise en œuvre de la réforme de la demande et des attributions.....	7
2.2.5. Cotation de la demande de logement social.....	7
3. LA DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2020.....	8
3.1. Éléments de référence nationaux.....	8
3.2. Éléments de référence régionaux et départementaux.....	9
3.2.1. Des tendances stables par rapport aux années précédentes.....	9
3.2.2. Mensuellement, le dépôt des demandes a chuté pendant les premiers mois de 2020 pour finalement reprendre dès le mois de mai, majoritairement via le Portail Grand Public.....	10
3.2.3. Des demandes de logement social d'une ancienneté moyenne régionale de 23 mois.....	12
3.2.4. Les motifs invoqués prioritairement par les ménages relèvent majoritairement de l'urgence.....	13
3.2.5. De nombreuses demandes faites par des petites cellules familiales, majoritairement propriétaires ou locataires du parc privé ou social.....	14
3.2.6. Des évolutions marquantes sur les tranches d'âge des demandeurs.....	16
3.2.7. Des demandeurs avec une situation professionnelle très souvent stable, malgré une forte présence de chômeurs et de revenus inférieurs au PLAI.....	17
4. LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX EN 2020.....	18
4.1. Éléments de référence nationaux.....	18
4.2. Éléments de référence régionaux et départementaux.....	19
4.2.1. Mensuellement, des attributions principalement impactées par le premier confinement.....	20
4.2.2. Un délai d'attribution régional moyen de 20 mois.....	21
4.2.3. Les attributions concernent majoritairement des ménages déclarant un motif relevant de l'urgence.....	22
4.2.4. Des attributions majoritairement destinées à des ménages composés de peu de personnes, provenant du même EPCI que le logement attribué.....	23
4.2.5. Profil démographique : des tendances stables par rapport aux années précédentes.....	25
4.2.6. Une surreprésentation de certaines situations professionnelles, mais une large part de ménages dont le revenu est inférieur au PLAI.....	26
4.2.7. Le contingent préfectoral reste le plus mobilisé des contingents.....	27
4.2.8. Les attributions des réservataires DALO (Droit Au Logement Opposable).....	27
5. TENSION DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX.....	29
5.1. Tension globale de la demande de logements sociaux.....	29
5.2. Tension par typologie de logement.....	32
6. FLUX DES DEMANDES ET RADIATIONS DE L'ANNÉE 2020.....	33

1. CADRAGE MÉTHODOLOGIQUE

Les données communiquées dans ce rapport sont extraites de l'Infocentre du Système National d'Enregistrement (SNE), qui comptabilise l'ensemble des demandes de logement social en France.

Les données utilisées pour ce rapport datent du 26 février 2021. Leur précision dépend de la bonne saisie des dossiers dans les bases de données SNE et ComDALO.

N.B. : suite à un problème d'interface entre les logiciels privatifs des bailleurs sociaux et le SNE, un certain nombre de demandes qui auraient dû être radiées pour attribution n'ont pas encore été radiées, ou l'ont été pour un autre motif (abandon ou non renouvellement). Le problème est en cours de résolution.

Les demandes de logement social comportent toutes les demandes actives au 31 décembre 2020.

Sauf précision, les données comptabilisent les demandeurs de logement social qui ne résident pas dans le parc social au moment de leur demande (hors mutation), et ceux qui y résident déjà (mutation).

De même, sauf précision, les demandes de logement social pouvant être déposées tant par une personne physique que par une association, les données comprendront ces deux types de demandeurs.

Les localisations souhaitées retenues correspondent à la première localisation souhaitée dans la demande de logement social.

L'analyse des motifs déclarés par les demandeurs s'appuie uniquement sur le premier motif de la demande.

Conformément aux règles de secret statistique, les données comprises entre 1 et 11 seront masquées.

2. 2020 : UNE ANNÉE PARTICULIÈRE

2.1. Une crise sanitaire surtout ressentie pendant le premier confinement

L'épidémie de Covid-19 et les mesures sanitaires associées ont eu un impact sur les demandes et attributions de logements sociaux en 2020.

Le premier confinement, du 17 mars au 10 mai 2020, a engendré des restrictions importantes, freinant l'activité normale des bailleurs, notamment :

- les visites de logements, qu'ils soient alors occupés ou pas,
- la signature de documents (baux, états des lieux...),
- les rendez-vous (prévention, recouvrement),
- les travaux entre deux locataires, chantiers de construction et de réhabilitation.

Afin d'anticiper la reprise d'activité pendant ou dès la fin du confinement, nombre de bailleurs des territoires les plus tendus se sont organisés et ont adopté de nouvelles méthodes de travail :

- sur la gestion et l'instruction des dossiers, via une anticipation de la complétude des dossiers ;
- sur la tenue des commissions dématérialisées dans le respect des règles de déontologie ;
- sur la gestion de leur parc : mise en place de cellules de crise, maintien des activités urgentes, poursuite ou réorganisation de l'entretien des résidences¹.

Le second confinement, du 30 octobre au 15 décembre 2020, a toutefois eu un impact plus faible, à la fois en raison du maintien de l'ouverture des guichets des services publics, de procédures déjà mises en place pendant la première vague de l'épidémie et par des déménagements rendus possibles, d'abord seul, avec les membres du même foyer ou une société de déménagement, puis, à partir du 06 novembre 2020, avec l'aide de six personnes maximum.

Afin de garantir a minima la poursuite de l'activité de relogement durant l'état d'urgence sanitaire tout en protégeant les publics les plus fragiles, plusieurs ordonnances ont été prises par le gouvernement à partir du mois de mars 2020 :

- mise en place de commissions dématérialisées (COMED ou CALEOL) ;
- prorogation de la trêve hivernale avec interdiction de mise à la rue : le gouvernement a reporté la fin de la trêve hivernale observée depuis le 1er novembre du 31 mars au 31 mai 2020, et a décidé de suspendre les expulsions jusqu'au 10 juillet 2020. Depuis, des dispositions sont prises afin d'éviter les « sorties sèches » ;
- prolongation des délais portant sur les demandes de logement social : à partir du 15 mars 2020, un délai supplémentaire de 3 mois a été accordé pour tous les renouvellements de demande de logement social, notamment pour ne pas pénaliser les personnes qui effectuent leur renouvellement de demande de logement social en guichet (bailleurs, communes) et qui n'auraient pas pu les déposer dans les temps en raison de leur fermeture pendant le confinement. Leur demande n'a donc pas été radiée et l'ancienneté acquise jusqu'alors a bien été conservée. Attention, depuis le début du mois de juillet, ce délai est revenu au délai normal d'un mois.
- prolongation des délais portant sur les délais de recours DALO².

1 Pour connaître les impacts sociaux de la crise Covid-19 en PACA pendant le 1^{er} semestre 2020, voir notamment http://www.dros-paca.org/uploads/media/Barometre_social_2020_01.pdf

2 Plus de détails sur <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-05/Annexe%20%20-%20Illustrations%20des%20effets%20sur%20certaines%20commissions%20VF.pdf>

2.2. Démarrage et poursuite des grands chantiers : horizon 2021

2.2.1. Refonte du Portail Grand Public

Avec une conception centrée sur l'utilisateur, le nouveau Portail Grand Public est plus ergonomique, facile d'utilisation et accessible. Depuis le 31 août 2020, il permet à la fois d'assurer l'interface avec France Connect (possibilité de vérifier les cohérences des déclarations des demandeurs en particulier avec les autres administrations) et de mieux informer les demandeurs sur l'avancement de leur demande.

Le code télé-demandeur n'existe plus, le demandeur devant créer un compte personnel avec son adresse e-mail et un mot de passe.

2.2.2. Ajout de champs obligatoires sur le Cerfa V3bis

Des champs ont été rendus obligatoires depuis le 2 novembre 2020 dans le formulaire de la demande de logement social :

- NIR obligatoire pour la création de demande, la création suite à séparation et le renouvellement pour le titulaire et les co-titulaires ;
- unicité du conjoint, marié, pacsé ;
- au moins une ressource mensuelle obligatoire.

2.2.3. Mise en place du Cerfa V4

Conformément à l'[arrêté du 22 décembre 2020](#) relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement social, le Cerfa V4 a été publié le 1^{er} février 2021, avec plusieurs modifications :

- les champs obligatoires sont désormais : NIR, nom, prénom, ressources mensuelles, au moins une localisation souhaitée, SIRET si salarié (disparition du nom de l'employeur) ;
- les motifs ne sont plus signalés comme tels et ne seront plus classés par ordre d'importance ;
- les personnes mariées, pacsées et concubines auront les mêmes droits que le demandeur principal ;
- chaque colocataire doit faire sa propre demande de logement social (sauf conjoint/concubin/pacsé) ;
- le motif « renouvellement urbain » n'existe plus : le motif « ANRU » devra être coché sur le SNE.

Ces modifications visent à faciliter les démarches des demandeurs, mieux cibler les publics prioritaires, et préparer à la fois la nationalisation des demandes (2021) et la cotation de la demande de logement social (septembre 2021).

2.2.4. Démarche régionale pour la mise en œuvre de la réforme de la demande et des attributions

Pilotée par la DREAL PACA, en lien étroit avec l'AR-HLM et Action Logement, la démarche régionale pour la mise en œuvre de la réforme de la demande et des attributions vise à déboucher sur un cadre régional. Les EPCI, chefs de file de cette réforme, sont étroitement associés aux travaux menés depuis 2019.

Le séminaire organisé le 8 février 2021 à destination de l'ensemble des acteurs de la région a permis de présenter le référentiel régional qui a été validé en COPIL le 15 et présenté en CRHH le 16 février. Il fait la part entre les principes élaborés et validés par tous et les points qui restent à approfondir ou à négocier.

Un accompagnement régional se poursuivra en 2021 dans un objectif de mise en œuvre de la réforme dans les délais prévus par les textes.

2.2.5. Cotation de la demande de logement social

Devant être mise en service le 1^{er} septembre 2021, la cotation de la demande de logement social vise à attribuer les logements en priorité aux ménages les plus vulnérables, à apporter une meilleure information au demandeur, à la fois quant au caractère prioritaire de sa demande, et par rapport aux autres demandes. Il sera également informé du délai moyen d'attente par rapport à des demandes similaires, une localisation et une typologie de logement analogues.

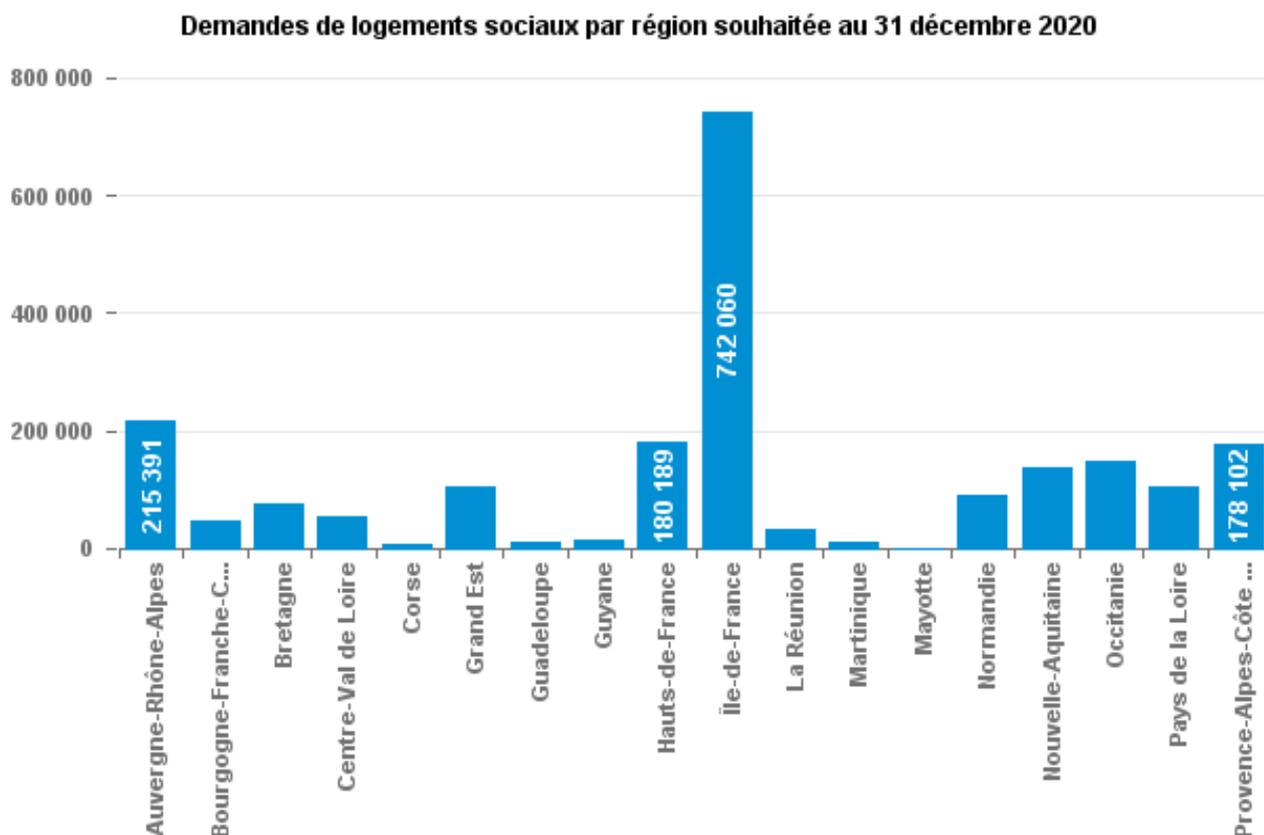
Défini par chaque EPCI, puis validé par le Préfet, ce dispositif indique :

- les critères et leur pondération
- l'impact des refus d'un logement adapté à la demande
- les éléments permettant au demandeur d'être informé (positionnement, délai, caractère prioritaire ou non...).

Ce système constituera un appui à la décision dans la réalisation des objectifs aux échelles nationales et locales, dans un double objectif de mixité sociale et de cohésion.

3. LA DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2020

3.1. Éléments de référence nationaux



Au niveau national, 2 150 279 demandes de logement social étaient actives au 31 décembre 2020, contre 2 156 083 au 31 décembre de l'année précédente (-0,27 %).

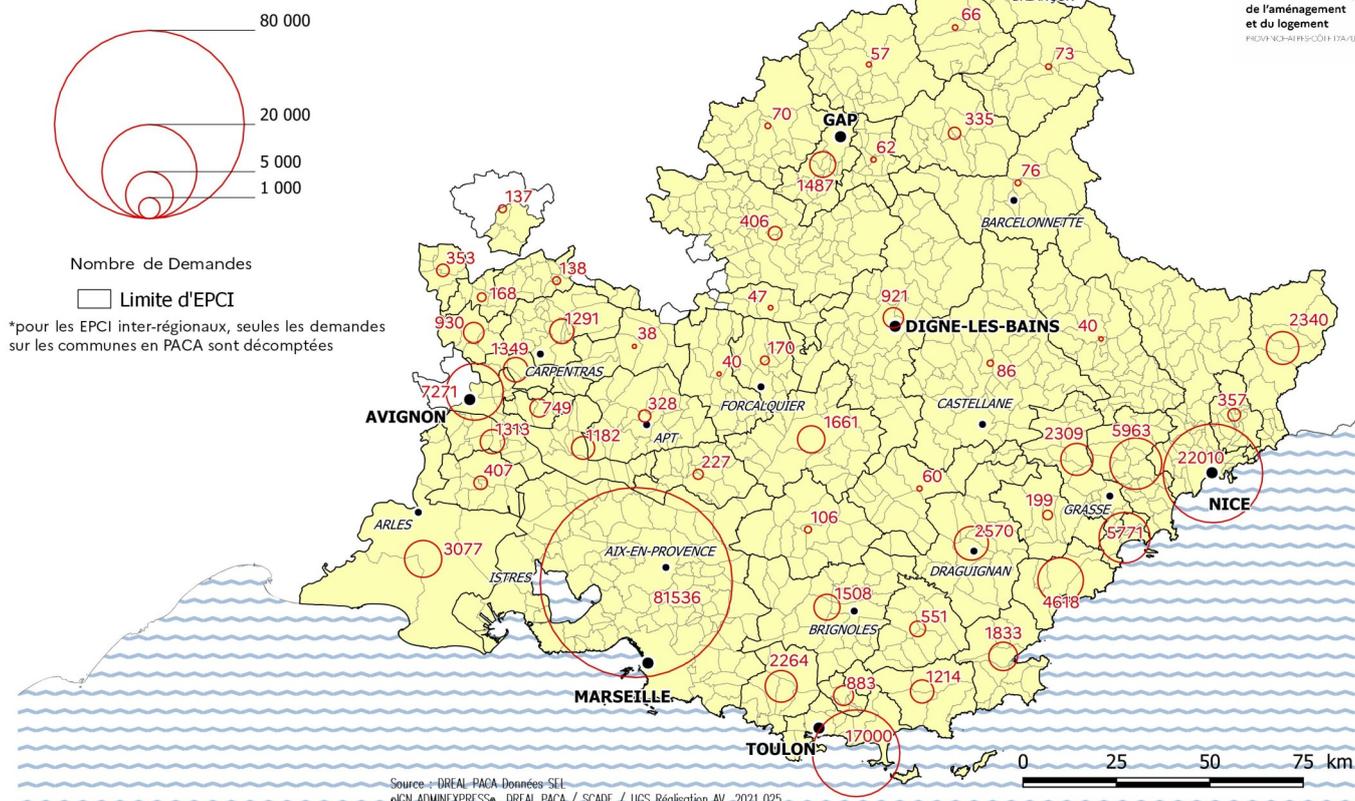
Au 31 décembre 2020, les régions comptant le plus de demandes de logement social sont, par ordre décroissant, l'Île-de-France (742 060 demandes), Auvergne-Rhône-Alpes (215 391 demandes), les Hauts-de-France (180 189), puis Provence-Alpes-Côte d'Azur (178 102).

A l'échelle des départements, les Bouches-du-Rhône concentrent 85 428 demandes, ce qui fait d'eux le sixième département le plus demandé en France, après Paris (172 855 demandes), la Seine-Saint-Denis, les Hauts-de-Seine, le Nord et le Val-de-Marne. Les Alpes-Maritimes sont le dix-septième département le plus demandé (38 790 demandes).

3.2. Éléments de référence régionaux et départementaux

3.2.1. Des tendances stables par rapport aux années précédentes

REPARTITION des DEMANDES de LOGEMENTS SOCIAUX par EPCI pour l'ANNEE 2020



PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
Liberté
Égalité
Fraternité
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
PROV-NC-ALPES-CÔTE-D'AZUR

Au 31 décembre 2020, le nombre total de demandes actives de logement social pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur s'élève à 178 102, contre 180 801 demandes un an auparavant, soit une diminution de 1,5 %.

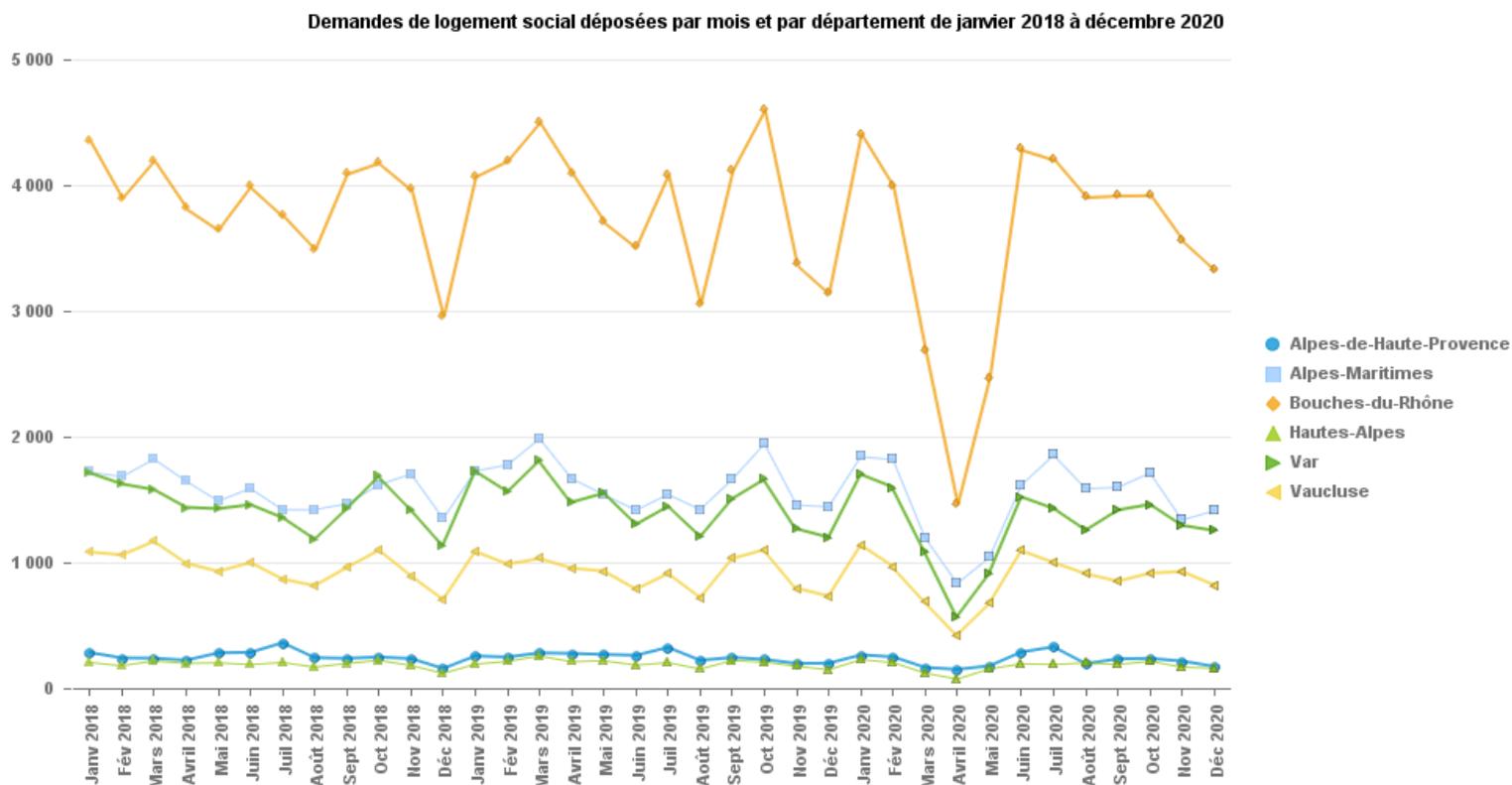
	Hors Mutation	Mutation	Somme :
Alpes-de-Haute-Provence	2 288	881	3 169
Alpes-Maritimes	30 845	7 945	38 790
Bouches-du-Rhône	60 242	25 186	85 428
Hautes-Alpes	1 807	925	2 732
Var	25 002	8 095	33 097
Vaucluse	9 295	5 591	14 886
Provence-Alpes Côte d'Azur	129 479	48 623	178 102

Les associations, quant à elles, ont déposé 205 demandes de logement social, soit 0,12 % des demandes.

Des tendances observées depuis plusieurs années se maintiennent, à savoir :

- d'une part, la concentration de l'essentiel des demandes au niveau départemental sur les Bouches-du-Rhône (48 %), les Alpes-Maritimes (21,8 %) et le Var (18,6 %) ;
- d'autre part, à une échelle géographique plus fine, la concentration de 35,6 % de l'ensemble des demandes de la Région sur 3 communes : Marseille (22,6 %), Nice (9,15 %) et Toulon (3,9 %).

3.2.2. Mensuellement, le dépôt des demandes a chuté pendant les premiers mois de 2020 pour finalement reprendre dès le mois de mai, majoritairement via le Portail Grand Public

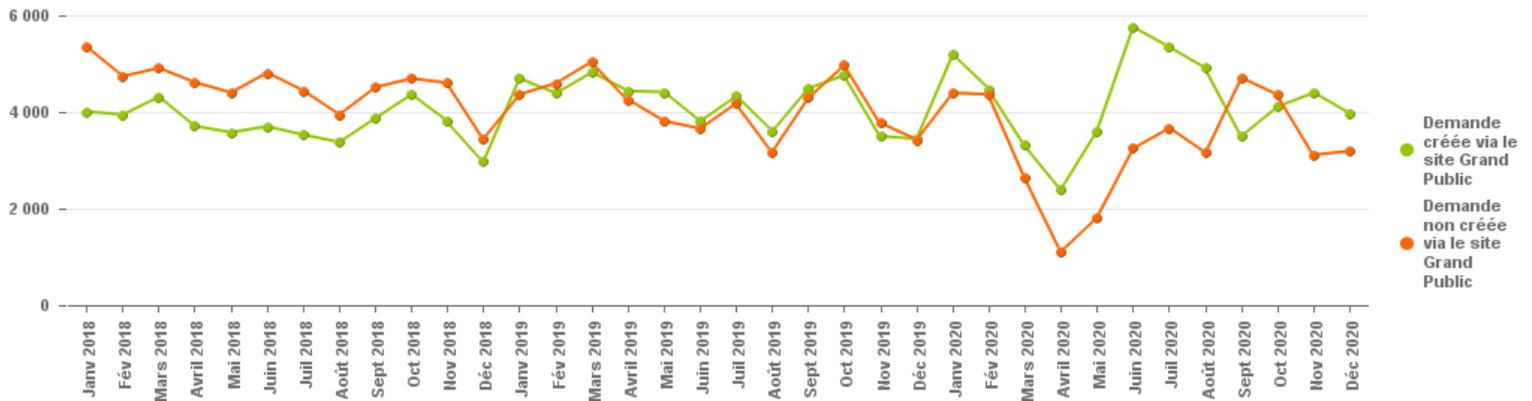


Mensuellement, le nombre de dépôt demandes de logement social a chuté de 41 % entre mars (5 953 demandes déposées) et avril 2020 (3 514), pour finalement revenir à la normale dès le mois suivant (5 427 en mai).

Cette diminution s'explique par le premier confinement, qui a entraîné la fermeture des guichets enregistreurs et, plus largement, de nombreux bâtiments publics et associations, chargés notamment d'accompagner les demandeurs dans leurs démarches.

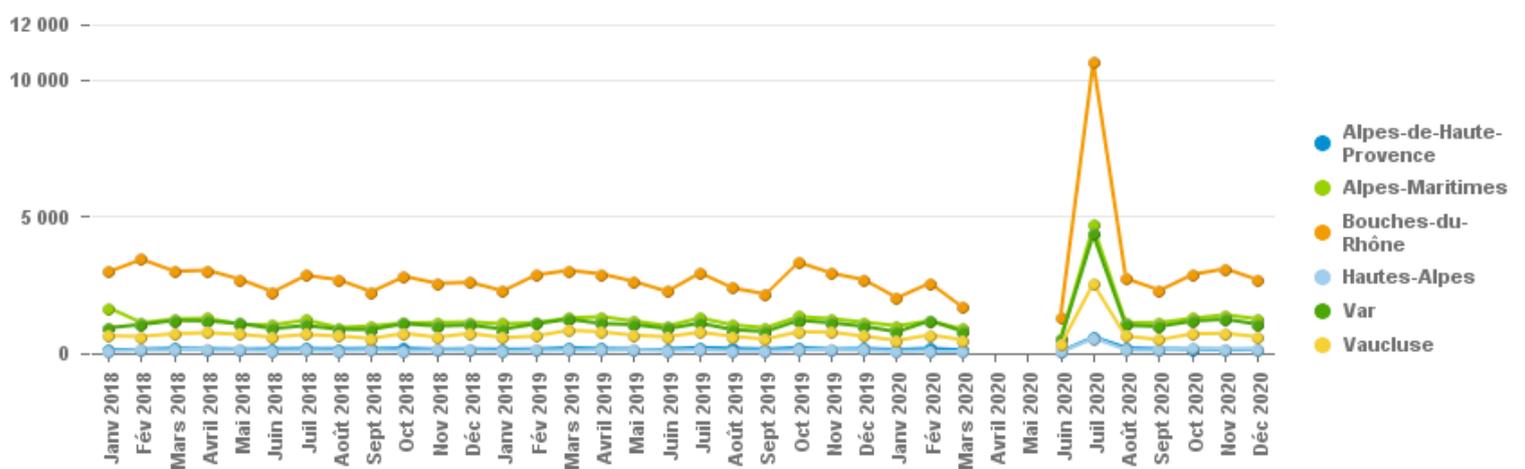
Une légère baisse est observée dans certains départements lors du second confinement, du 30 octobre au 15 décembre 2020, mais dans une mesure bien moindre.

Mode de dépôt des demandes de logement social par mois de janvier 2018 à décembre 2020



L'évolution des demandes déposées par un autre mode que le Portail Grand Public tend à confirmer l'hypothèse de l'impact des confinements : l'année 2020 est la seule à enregistrer une majorité nette des demandes créées via ce site, particulièrement pendant les deux confinements.

Demandes radiées pour non-renouvellement par département de la localisation souhaitée et par mois de janvier 2018 à décembre 2020



En parallèle, pendant le premier confinement, le non-renouvellement de la demande de logement social n'a pas entraîné la radiation de la demande. En effet, du fait de la fermeture des guichets enregistreurs et des services d'accompagnement des personnes, un délai supplémentaire de trois mois avait été accordé pour les renouvellements, et l'ancienneté acquise jusqu'alors avait été conservée.

Ce délai supplémentaire explique l'absence de radiation pour non-renouvellement dans le graphique ci-dessus pour les mois d'avril et mai, et le faible nombre de radiations pour non-renouvellement en mars et juin 2020.

3.2.3. Des demandes de logement social d'une ancienneté moyenne régionale de 23 mois

L'ancienneté moyenne des demandes de logement social en Provence-Alpes Côte d'Azur est de 23 mois, tout comme la moyenne nationale.

Cette moyenne est en hausse par rapport au 31 décembre 2019 (21 mois au niveau régional, 22 au niveau national).

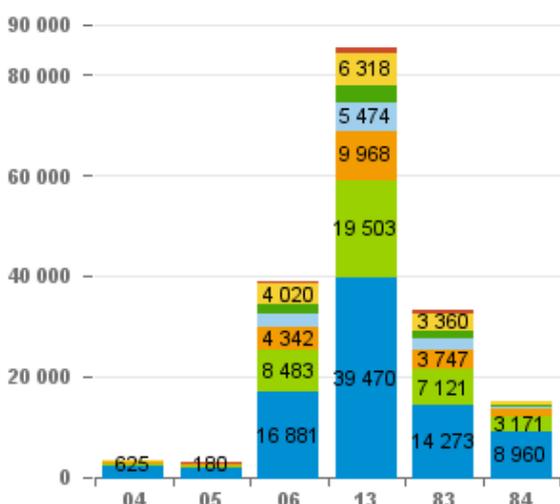
Par rapport à l'année précédente, l'ensemble des départements a ainsi vu l'ancienneté moyenne des demandes augmenter, d'un mois dans les départements avec les moyennes les plus basses (04, 05 et 84) ; de deux mois pour les départements aux moyennes les plus élevées (13, 06 et 83).

A l'heure actuelle, l'ancienneté moyenne des demandes est plus importante pour les demandes en mutation (demande d'un ménage déjà bénéficiaire d'un logement social vers un autre logement social) dans l'ensemble de la région, à l'exception des Alpes-Maritimes qui connaît des anciennetés moyennes similaires en mutation et hors mutation.

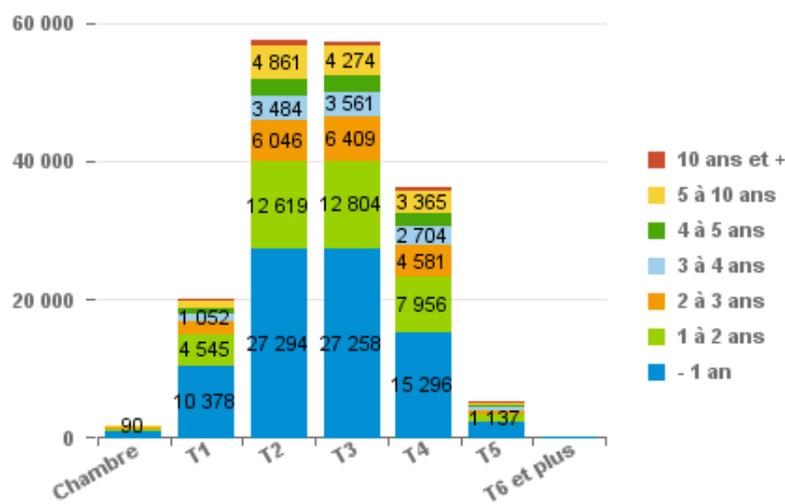
	Ancienneté moyenne des demandes fin décembre 2020 en mois	Ancienneté moyenne des demandes fin décembre 2020 – Mutation	Ancienneté moyenne des demandes fin décembre 2020 – Hors mutation
Alpes-de-Haute-Provence	14	16	13
Alpes-Maritimes	25	25	25
Bouches-du-Rhône	23	26	21
Hautes-Alpes	15	19	13
Var	27	29	26
Vaucluse	15	18	13
Provence-Alpes Côte d'Azur	23	25	22
France	23	26	22

A une échelle plus fine, les demandes en stock au 31 décembre 2020 se concentrent pour 46,9 % dans une ancienneté inférieure à un an. Celles-ci concernent majoritairement des ménages composés d'une à trois personnes, et ciblent des T2, T3, T4 puis T1.

Ancienneté des demandes par département

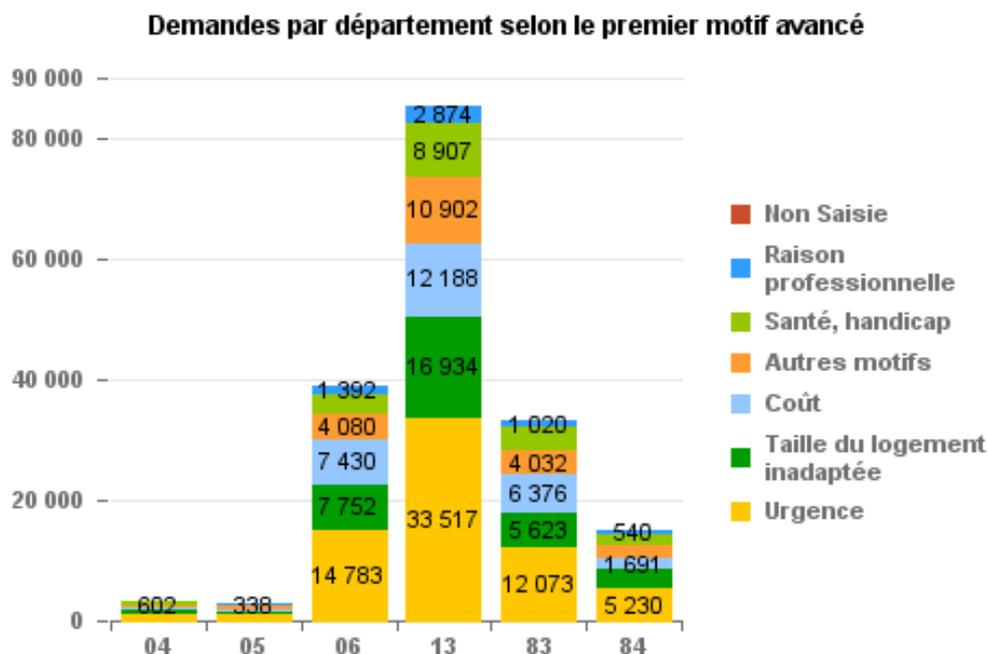


Ancienneté des demandes par type de logement recherché



3.2.4. Les motifs invoqués prioritairement par les ménages relèvent majoritairement de l'urgence

Plusieurs motifs peuvent être retenus pour apprécier le degré d'urgence d'une demande de logement social. Les justificatifs de situation devront être produits avant la présentation du dossier en commission³. Dans le cadre de cette analyse n'a été retenu que le premier motif invoqué dans la demande de logement social.



Urgence

Sans logement, hébergé, en logement temporaire, décohabitation, démolition, divorce, séparation, décohabitation, en procédure d'expulsion, logement insalubre ou dangereux, logement non décent, logement repris ou mis en vente, violences familiales

Santé, handicap

Raisons de santé, handicap

Taille du logement inadaptée

Logement trop grand ou trop petit

Raison professionnelle

Mobilité professionnelle, mutation, demandeur ou conjoint assistant(e) maternel(le) ou familial(e), rapprochement du lieu de travail

Coût

Accédant à la propriété en difficulté, logement trop cher

Autres motifs

Futur mariage, concubinage, PACS, problèmes d'environnement ou de voisinage, rapprochement de la famille, regroupement familial, rapprochement des équipements et services, renouvellement urbain, autres motifs.

Les motifs relevant de l'urgence, certes assez nombreux et très divers, comptent pour 38 % des motifs invoqués au niveau régional. 19,3 % concernent la taille du logement, et environ 16 % son coût.

Si l'on sort de la typologie explicitée ci-dessus pour ne retenir que le premier motif littéral avancé, les plus récurrents au niveau régional au 31 décembre 2020 sont, dans l'ordre décroissant :

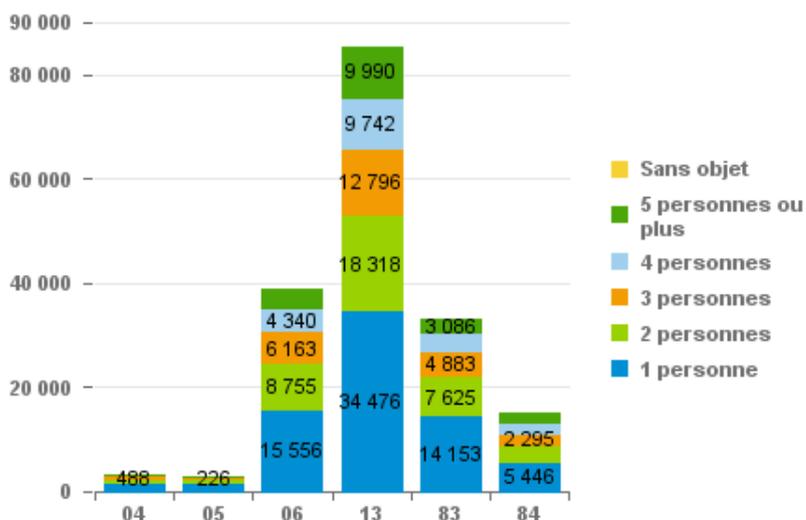
- « sans logement ou hébergé ou en logement temporaire » : 37 503 demandes, soit 21 % des demandes régionales, que l'on retrouve dans les proportions les plus fortes dans le 13 puis le 06 ;
- puis « logement trop petit » pour 31 661 demandes, soit 17,8 %, surtout dans le 84 puis le 06 ;
- et « logement trop cher » pour 28 309 demandes, soit 15,7 %, surtout dans le 83 puis le 06.

³ La liste des justificatifs à fournir est disponible via <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10007> .

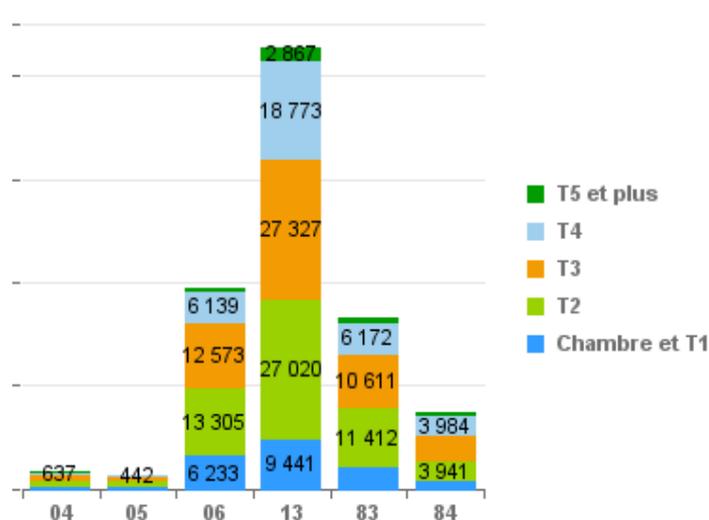
3.2.5. De nombreuses demandes faites par des petites cellules familiales, majoritairement propriétaires ou locataires du parc privé ou social

Globalement, tant à l'échelle régionale que départementale, plus le nombre de personnes composant le ménage est important, plus le nombre de demandes de logement social diminue. Autrement dit, les demandes émanent principalement de ménages composés d'une (40,7 % en Provence-Alpes-Côte d'Azur), de deux (22 %), voire de trois personnes (15,1 %).

Demands de logement social selon la taille des ménages par département



Type de logement recherché par département



Les ménages d'une personne comprennent une femme dans 52,10 % des cas.

La tranche d'âge la plus répandue chez les demandeurs seuls est celle des 55-64 ans (20,6 %), puis celle des moins de 25 ans (19,5 %).

Sans surprise, ce sont donc les T2 (32,35 %) et T3 (32,2 %) qui sont les types de logement les plus demandés dans la région.

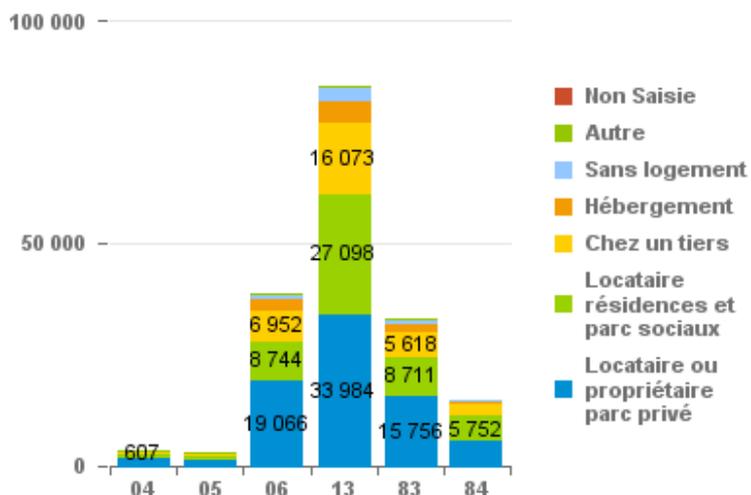
Par ailleurs, des besoins d'équipements spécifiques dans les logements sont exprimés dans certaines demandes, l'ascenseur arrivant en tête (besoin exprimé dans 8 283 demandes, soit 36,5 % des 22 711 demandes exprimant un besoin d'équipement spécifique), suivi d'une douche sans seuil (5 113 – 22,5 %) et d'une place de stationnement accessible et de largeur adaptée de 3m30 (3 436 – 15%)⁴.

9,7 % des demandes de logement social, c'est-à-dire 17 310 demandes, concernent des logements adaptés au handicap. Sont notamment évoqués pour 8 854 demandes un handicap moteur, pour 2 599 demandes un handicap sensoriel, et dans 8 025 cas un autre handicap (certains types de handicap pouvant être cumulatifs). 717 de ces demandeurs ont un statut prioritaire urgent DALO actif⁵.

4 Ces demandes peuvent être isolées ou cumulatives.

5 Pour rappel, le seul motif « handicap » n'est pas suffisant pour obtenir la reconnaissance prioritaire et urgent DALO. Pour plus de détails, voir les bilans annuels DALO de la DREAL Provence-Alpes Côte d'Azur via <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/etudes-et-publications-r164.html>.

Demandes de logement social selon le mode de logement actuel par département



A l'échelle régionale, 43 % des demandeurs de logement social sont locataires ou propriétaires du parc privé ; 29,3 % locataires d'une résidence sociale ou du parc social ; 18,2 % logés chez un tiers. 5,3 % sont hébergés, et 3,1 % sans logement⁶.

Évidemment, une approche départementale fait apparaître quelques nuances et des cas particuliers, comme le Vaucluse qui totalise davantage de demandeurs résidant dans le parc social et les résidences sociales que de demandeurs résidant dans le parc privé.

Sur la région, un quart (27,3 %) des demandes sont faites par des personnes déjà intégrées au parc social. Cette proportion reste similaire à celles observées en 2016, 2017, 2018 et 2019, quoiqu'en légère augmentation.

Des disparités apparaissent toutefois au niveau départemental : si les Alpes-Maritimes ne sont concernées que par 20,5 % de ces demandes, ces dernières atteignent toutefois 37,6 % dans le Vaucluse.

Ménage résidant dans la même région que celle de la première localisation souhaitée de la demande de logement social				Ménage résidant dans une autre région que celle de la première localisation souhaitée de la demande de logement social	
Même département		Autre département		Autre département	
Même EPCI	Autre EPCI	Même EPCI (EPCI interdépartementaux)	Autre EPCI	Même EPCI (EPCI interrégionaux)	Autre EPCI
153 405	9 424	338	5 086	97	9 752
					178 102

Entre l'EPCI du logement actuel du demandeur et la première localisation souhaitée dans la demande de logement social, il apparaît, en Provence-Alpes Côte d'Azur, que :

- 86,13 % souhaitent rester dans l'EPCI au sein duquel ils résident, phénomène particulièrement observé dans les Métropoles Aix-Marseille-Provence (74 723), Nice Côte d'Azur (19 179) et Toulon-Provence-Méditerranée (14 696).

- 5,3 % souhaitent changer d'EPCI tout en restant dans le même département, notamment pour 1 072 ménages vivant actuellement au sein de la Métropole Nice Côte d'Azur ;

- 2,86 % souhaitent rester dans la région, tout en changeant d'EPCI et de département, ceux résidant à Aix-Marseille-Provence en tête (1 403 ménages) ;

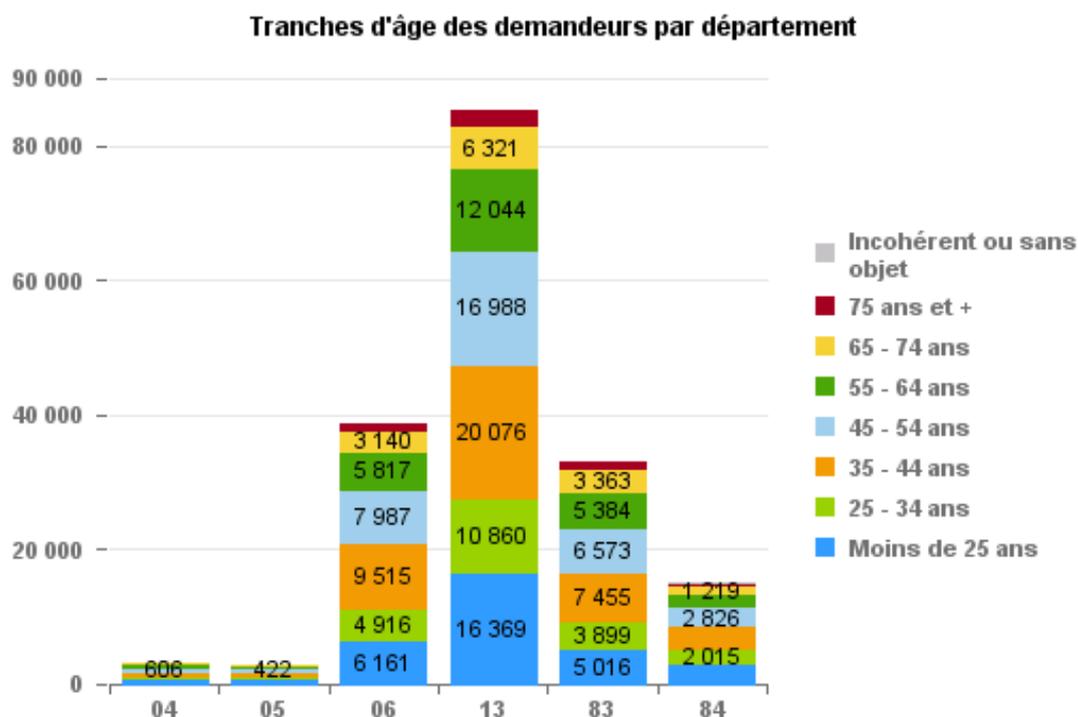
- 5,42 % des demandeurs ne logent pas dans la région mais souhaitent y obtenir un logement social. Les demandeurs extra-régionaux résident principalement en Île-de-France, puis en Occitanie et Auvergne-Rhône-Alpes.

⁶ N'est pris en compte ici que le premier mode de logement actuel indiqué dans la demande de logement social.

3.2.6. Des évolutions marquantes sur les tranches d'âge des demandeurs

57,8 % des demandes actives en Provence-Alpes-Côte d'Azur au 31 décembre 2019 ont été faites par des femmes. Au niveau départemental, cette donnée oscille entre 54,4 % des demandes (Vaucluse) et 61,4 % (Alpes-de-Haute-Provence).

A titre indicatif, en 2016, le Recensement de la Population de l'INSEE recensait 52 % de femmes sur la Région. Ces dernières sont donc surreprésentées parmi les demandeurs de logement social.



Les tranches d'âge des demandeurs sont, quant à elles, concentrées autour des 35-44 ans (23,6 %), puis des 45-54 ans (19,93 %).

Des évolutions apparaissent entre le 31 décembre 2019 et le 31 décembre 2020 :

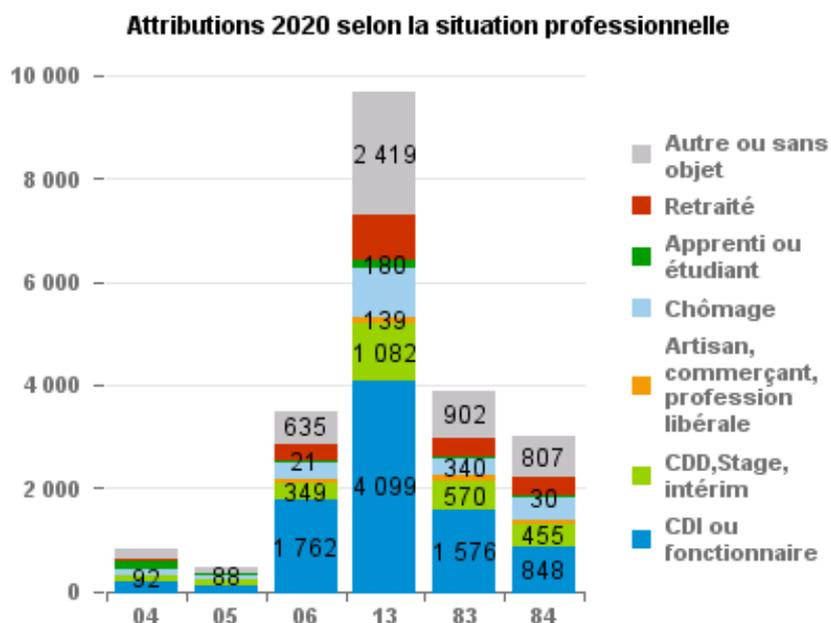
- on assiste à un vieillissement des demandeurs de logement social : là où la tranche d'âge la plus importante était celle des 25-44 ans, elle correspond maintenant à celle des 35-54 ans ; bien que l'âge le plus représenté reste toujours situé entre 35 et 44 ans ;
- le nombre de demandeurs de moins de 25 ans a presque triplé en un an, en passant de 11 537 à 31 429, très probablement en raison de la crise sanitaire actuelle : déjà fortement touchés par le chômage (21,7 % en PACA), les jeunes sortant de formation ont vu leur entrée dans la vie active retardée par la crise. En parallèle, plus de la moitié de cette population occupe un emploi dit précaire, dont les secteurs les plus courants (tourisme, vente) ont été fortement impactés en 2020 ;
- alors que le nombre de demandeurs de 25 à 34 ans a presque été divisé par deux : de 42 046 à 22 349 ;
- les tranches d'âge au-delà de 54 ans restent dans des proportions similaires avec une légère augmentation des demandes.

79,3 % des demandeurs de logement social de la région sont de nationalité française ; 4,2 % sont issus de l'Union Européenne et 16,5 % hors Union Européenne.

3.2.7. Des demandeurs avec une situation professionnelle très souvent stable, malgré une forte présence de chômeurs et de revenus inférieurs au PLAI

En Provence-Alpes-Côte d'Azur, la majorité des demandeurs ont un CDI ou sont fonctionnaires (33,5 %), majorité que l'on retrouve dans l'ensemble des départements, sauf les départements ruraux (04 et 05) où la catégorie « Autre ou sans objet » prédomine.

14,57 % des demandeurs sont au chômage dans une région où le taux de chômage au 31 décembre 2020 était de 10,2 % (source : INSEE, *Enquête Emploi et Taux de chômage localisé*). L'année dernière, le taux des demandeurs au chômage s'élevait pour rappel à 13,93 %.



Les logements sociaux se divisent en plusieurs catégories, selon le type de prêt ayant servi à son financement. Pour chaque programme, une convention signée avec l'État définit l'encadrement des loyers mais aussi les plafonds de ressources des futurs locataires, selon les revenus fiscaux de référence, le nombre de personnes composant le ménage, et la future zone d'habitation⁷.

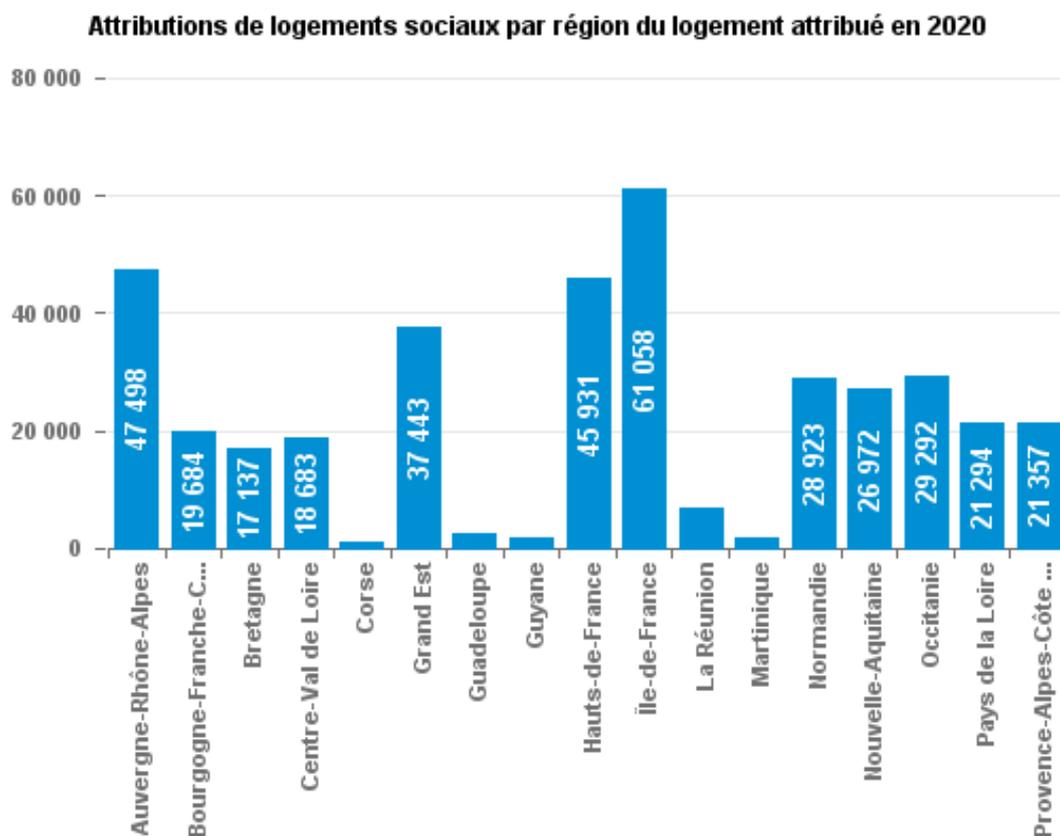
Concernant les plafonds de ressources par rapport à la localisation souhaitée, 68,29 % des demandeurs de la région ont des revenus inférieurs ou égaux au Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), et 18,1 % entre le PLAI et le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS). Ces données sont à relativiser en raison d'une non-saisie de 8,5 %. Les associations ne sont pas comprises dans le tableau ci-dessous.

	=< PLAI	> PLAI et =< PLUS	> PLUS et =< PLS	> PLS	Non saisie	Somme :
Alpes-de-Haute-Provence	2 356	557	83	60	106	3 162
Alpes-Maritimes	24 263	8 016	1 785	828	3 850	38 742
Bouches-du-Rhône	59 169	14 241	2 776	1 236	7 900	85 322
Hautes-Alpes	1 745	590	103	47	245	2 730
Var	22 691	6 537	1 174	489	2 196	33 087
Vaucluse	11 268	2 312	321	166	787	14 854
Provence-Alpes Côte d'Azur	121 492	32 253	6 242	2 826	15 084	177 897

7 Tous les détails sur <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F869> .

4. LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX EN 2020

4.1. Éléments de référence nationaux



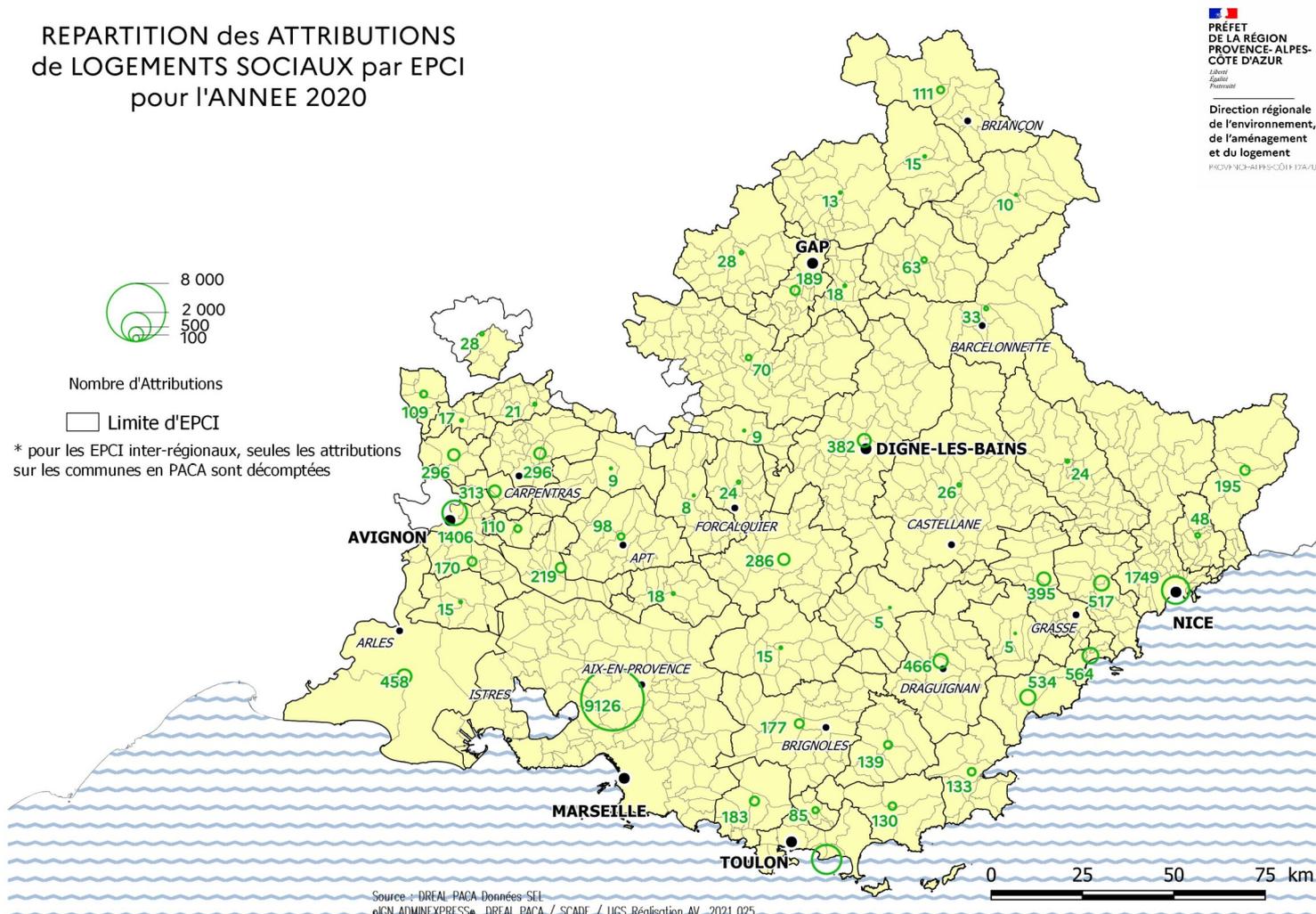
En 2020, les attributions de logement social ont été particulièrement impactées par la crise sanitaire. En effet, au niveau national, les attributions ont diminué de 14,4 % entre 2019 (449 049) et 2020 (384 235). Cette diminution globale est bien sûr à nuancer en fonction des territoires.

Les régions dénombant le plus d'attributions en 2020 sont, par ordre décroissant, l'Île-de-France (61 058), Auvergne-Rhône-Alpes (47 498), et les Hauts-de-France (45 931). La région Provence-Alpes Côte d'Azur est la huitième région comptant le plus d'attributions sur la période étudiée (21 357). Pour rappel, elle était neuvième en 2019 avec 23 550 attributions (-9,31% d'une année à l'autre).

Au niveau départemental, les attributions les plus nombreuses en 2020 interviennent dans le Nord (21 280), la Seine-Maritime (13 304) et le Pas-de-Calais (11 838). Les Bouches-du-Rhône constituent le cinquième département de cette liste décroissante avec 9 698 attributions, alors qu'ils étaient neuvièmes en 2019 avec 10 572 attributions (-8 %).

4.2. Éléments de référence régionaux et départementaux

REPARTITION des ATTRIBUTIONS de LOGEMENTS SOCIAUX par EPCI pour l'ANNEE 2020



PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

En 2020, 21 357 logements sociaux ont été attribués en Provence-Alpes Côte d'Azur, soit une diminution de 9,31 % par rapport à l'année précédente.

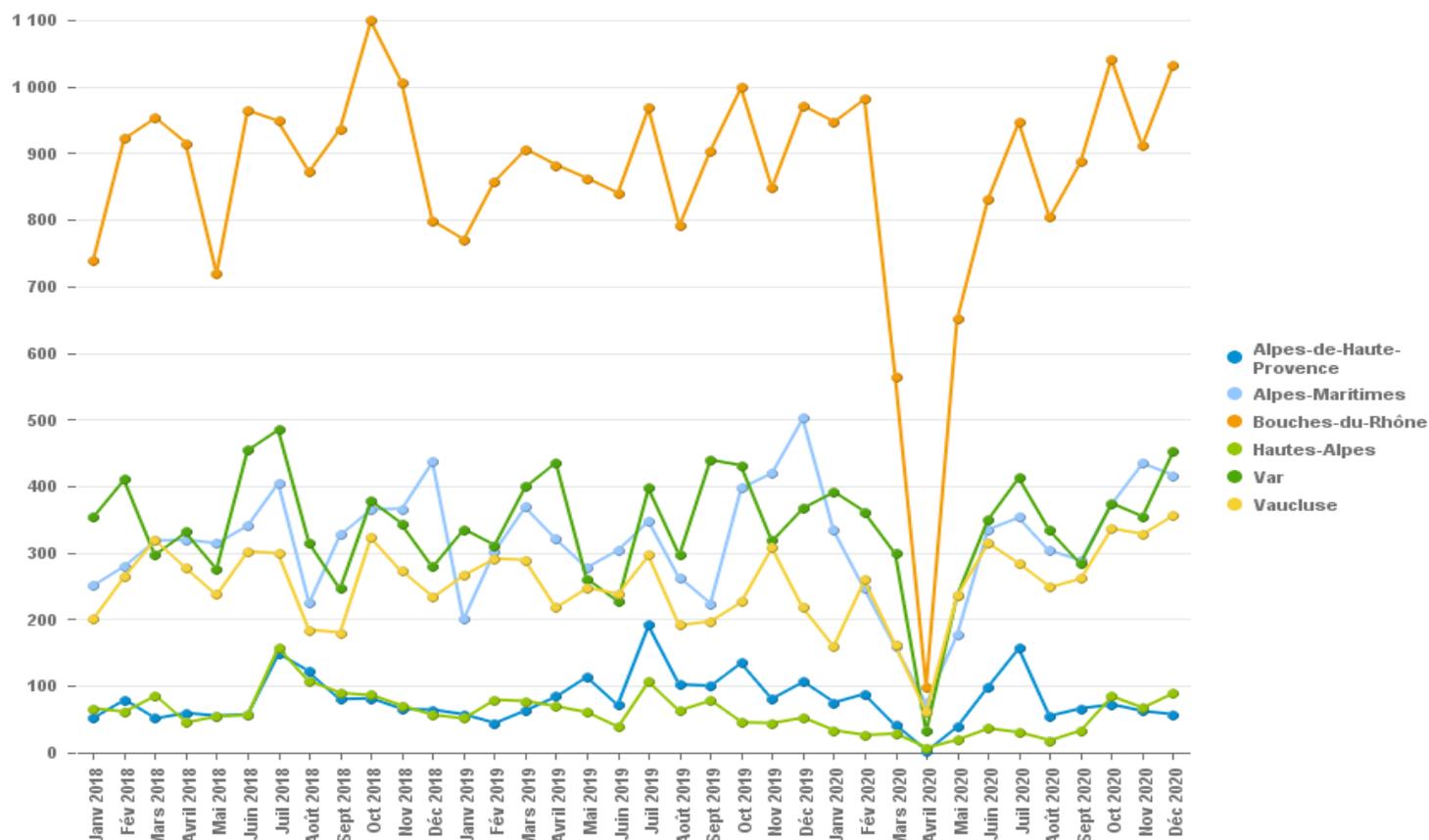
Cette diminution est bien sûr à mettre en lien avec la crise sanitaire, qui a entraîné une diminution des attributions dans presque tous les départements de la région, à l'exception du Vaucluse.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Alpes-de-Haute-Provence	840	851	722	745	822	912	1 146	813
Alpes-Maritimes	2 459	3 575	3 992	3 610	3 520	3 948	3 922	3 492
Bouches-du-Rhône	9 214	9 612	10 462	10 664	11 746	10 874	10 572	9 698
Hautes-Alpes	901	874	929	807	795	933	729	470
Var	3 614	3 555	3 578	4 075	4 707	4 164	4 200	3 880
Vaucluse	1 935	2 611	2 858	2 825	2 917	3 093	2 981	3 004
Provence-Alpes Côte d'Azur	18 963	21 078	22 541	22 726	24 507	23 924	23 550	21 357

Les communes où les attributions ont été les plus nombreuses sont : Marseille (3 824), Nice (1 197), Toulon (976), où le nombre de demandes est également le plus élevé.

4.2.1. Mensuellement, des attributions principalement impactées par le premier confinement

Attributions de logements sociaux par mois et par département de janvier 2018 à décembre 2020



Le premier confinement a eu un impact considérable sur les attributions en mars et surtout en avril 2020⁸. On observe ainsi une diminution des attributions de 82 % entre mars et avril dans les Bouches-du-Rhône, et de 89 % dans le Var.

	Janvier 2020	Février 2020	Mars 2020	Avril 2020	Mai 2020	Juin 2020
Alpes-de-Haute-Provence	75	88	41	[1;10]	39	99
Alpes-Maritimes	334	246	159	74	177	335
Bouches-du-Rhône	947	982	564	99	651	831
Hautes-Alpes	33	26	28	[1;10]	19	36
Var	391	361	299	32	236	350
Vaucluse	160	259	162	61	236	314
Somme :	1 940	1 962	1 253	275	1 358	1 965

Toutefois, la réorganisation rapide de l'ensemble des acteurs du logement social a permis une reprise des attributions dès le mois de mai.

Le second confinement, du 30 octobre au 15 décembre, n'a pas aggravé la légère diminution des attributions que l'on peut observer parfois en fin d'année (également visible sur le diagramme pour 2018 et 2019).

8 Voir à ce sujet [« Impact de la crise sanitaire sur le logement social et les publics prioritaires DALO »](#) du premier semestre 2020, DREAL PACA, 2 pages.

4.2.2. Un délai d'attribution régional moyen de 20 mois

Le délai moyen d'attribution est de 20 mois en Provence-Alpes-Côte d'Azur, soit 5 mois de plus que la moyenne nationale (15).

Pour rappel, les attributions ne concernent qu'une année (2020), là où les demandes concernent l'ensemble des années jusqu'au 31 décembre 2020. Il n'est donc pas surprenant que les demandes de logement social au niveau régional connaissent une ancienneté moyenne de 23 mois, et que le délai moyen d'attribution soit de 20 mois seulement. En effet, les plages des demandes sont à la fois plus étendues et plus nombreuses, ce qui influence la moyenne, surtout en comparant avec des attributions moins nombreuses et sur une seule année.

L'allongement du délai moyen d'attribution, pour rappel de 19 mois en 2019 en région et de 14 mois en France, peut également s'expliquer par la baisse des attributions en 2020.

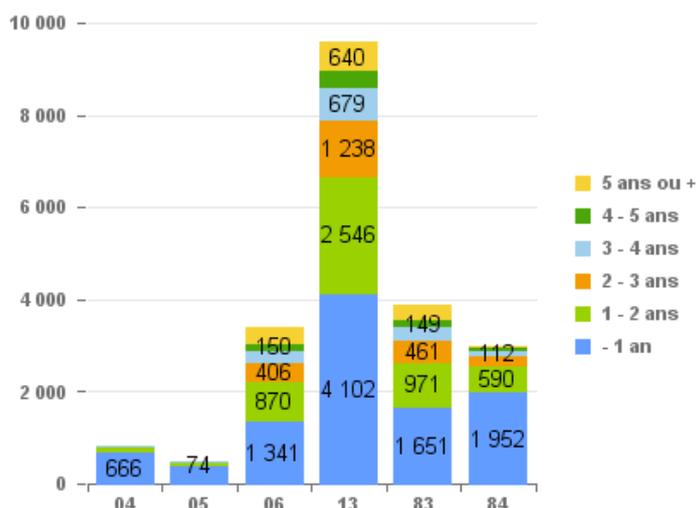
	Délai d'attribution moyen en 2020 (en mois)	Délai d'attribution mutation 2020 (en mois)	Délai d'attribution hors mutation 2020 (en mois)
Alpes-de-Haute-Provence	7	12	6
Alpes-Maritimes	25	20	26
Bouches-du-Rhône	21	23	21
Hautes-Alpes	8	11	8
Var	22	22	22
Vaucluse	12	15	10
Provence-Alpes Côte d'Azur	20	21	20
France	15	17	14

Les départements ruraux présentent les délais d'attribution les plus courts, les autres départements concentrant, pour rappel, un nombre de demandes plus important.

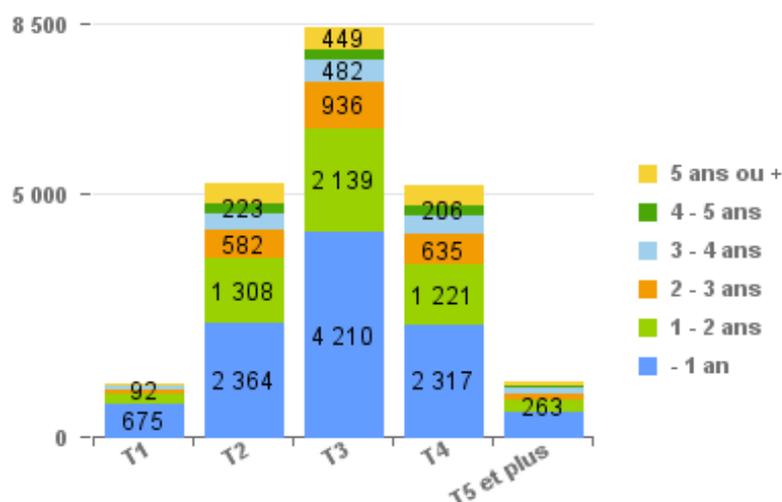
À noter que les délais moyens d'attribution sont légèrement plus longs en mutation, sauf pour le Var où ils sont équivalents, et pour les Alpes-Maritimes où ils sont plus courts.

Les délais d'attribution les plus répandus en Provence-Alpes Côte d'Azur sont de moins de 6 mois, puis entre 1 et 2 ans ; principalement pour les ménages d'une ou deux personnes, pour les T3 puis T4 et T2.

Tranches du délai des attributions 2020 par département



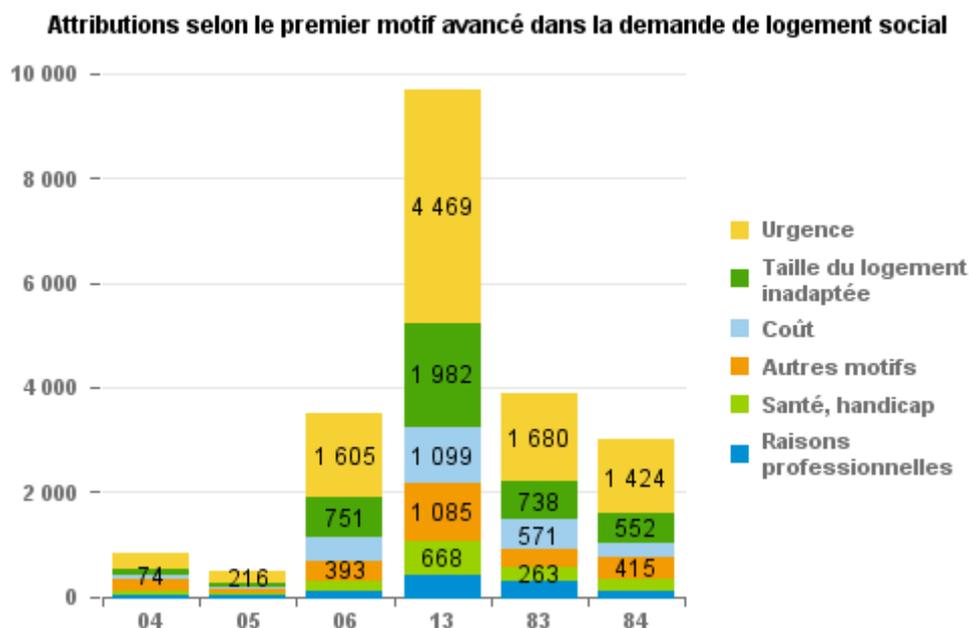
Tranches du délai des attributions 2020 selon la typologie du logement attribué



4.2.3. Les attributions concernent majoritairement des ménages déclarant un motif relevant de l'urgence

Toujours selon la même classification du premier motif invoqué dans la demande de logement social (explicitée ci-après), 45,33 % des attributions 2020 en Provence-Alpes-Côte d'Azur concernent des demandes ayant déclaré un premier motif relevant de l'urgence ; puis d'un logement dont la taille est inadaptée (19,6 %).

Les attributions ayant pour motif premier le coût du logement (11,7 % des attributions de la période, soient 2 509 demandes) se concentrent principalement sur les Bouches-du-Rhône (1 099 attributions).



Urgence

Sans logement, hébergé, en logement temporaire, décohabitation, démolition, divorce, séparation, décohabitation, en procédure d'expulsion, logement insalubre ou dangereux, logement non décent, logement repris ou mis en vente, violences familiales

Santé, handicap

Raisons de santé, handicap

Taille du logement inadaptée

Logement trop grand ou trop petit

Raison professionnelle

Mobilité professionnelle, mutation, demandeur ou conjoint assistant(e) maternel(le) ou familial(e), rapprochement du lieu de travail

Coût

Accédant à la propriété en difficulté, logement trop cher

Autres motifs

Futur mariage, concubinage, PACS, problèmes d'environnement ou de voisinage, rapprochement de la famille, regroupement familial, rapprochement des équipements et services, renouvellement urbain, autres motifs.

Plus finement, si l'on sort de la typologie explicitée ci-dessus pour ne retenir que le premier motif littéral avancé, les motifs les plus récurrents parmi les attributions 2020 en Provence-Alpes Côte d'Azur sont, par ordre décroissant :

- « sans logement ou hébergé ou en logement temporaire » : 5 858 attributions, soit 27,4 % des attributions régionales 2020, que l'on retrouve dans les proportions les plus fortes dans le 13 puis le 84 ;
- puis « logement trop petit » pour 3 927 attributions, soit 18,4 %, surtout dans le 06 puis le 13 ;
- et « logement trop cher » pour 2 487 attributions, soit 11,6 %, surtout dans le 83 puis le 06.

4.2.4. Des attributions majoritairement destinées à des ménages composés de peu de personnes, provenant du même EPCI que le logement attribué

La plupart des ménages bénéficiaires d'un logement social en 2020 dans la région se composait d'une (33,7 %), de deux (24,5 %) ou de trois (18,4 %) personnes. Comme pour les demandes de logement social, plus le ménage comporte un nombre élevé de personnes, plus le nombre d'attributions diminue, à l'échelle de la région mais aussi de l'ensemble des départements. Cette tendance se vérifie donc encore en 2020.

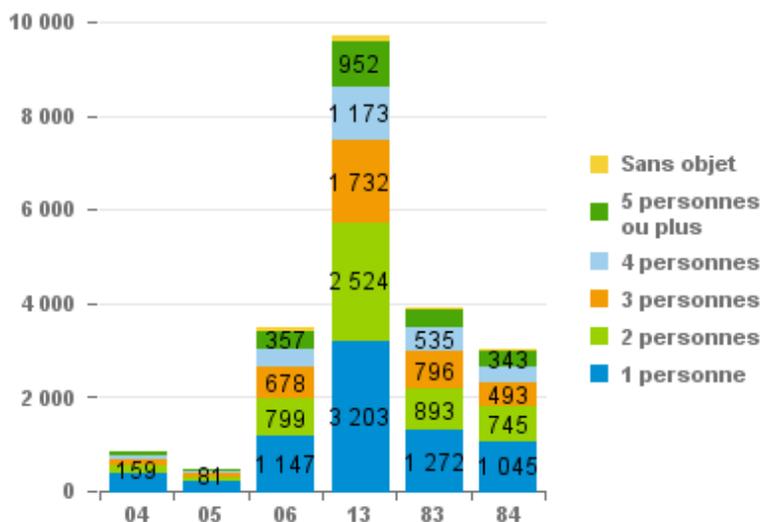
22,2 % de ces ménages d'une personne correspondent à un bénéficiaire entre 25 et 34 ans ; et 18 % entre 55 et 64 ans.

Ces ménages d'une personne sont composés d'une femme dans 49,62 % des cas.

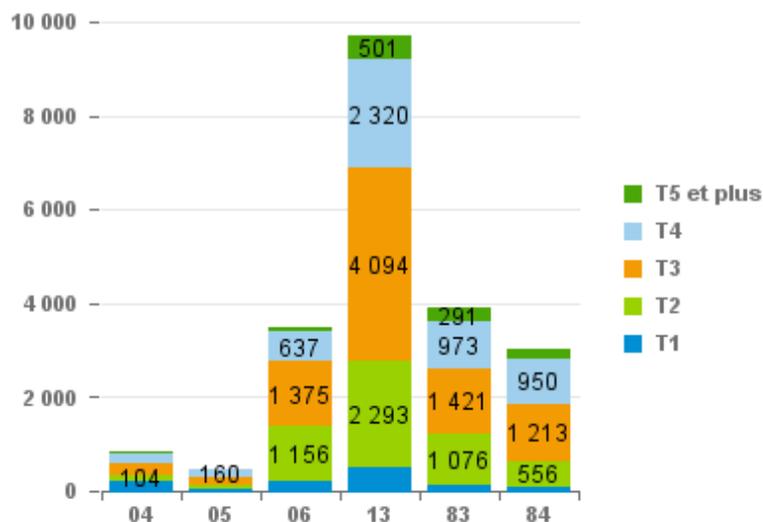
Après les ménages composés d'une personne viennent ceux composés d'une personne seule avec une ou deux personnes à charge (24,88 %) puis ceux d'au moins deux co-titulaires avec une ou deux personnes à charge (16,46 %).

Par ailleurs, 1,29 % des attributions concernent des associations.

Attributions 2020 selon la taille du ménage par département



Types de logements attribués en 2020 par département

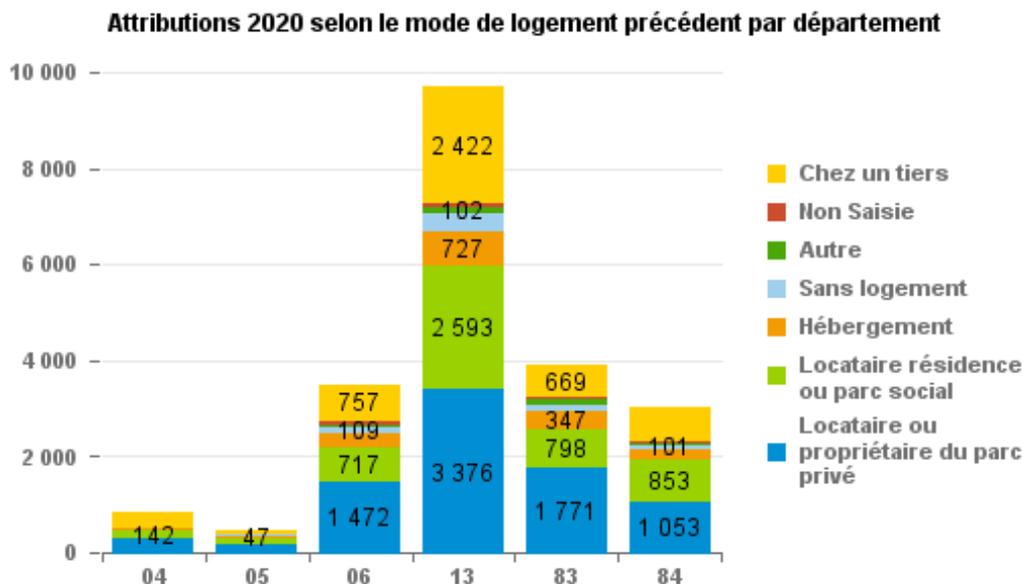


Les logements attribués, quant à eux, sont majoritairement des T3 (39,9 %), puis des T2 (24,7 %) et des T4 (24,6 %), à l'exception des Alpes de Haute-Provence, Bouches-du-Rhône, Hautes-Alpes et Vaucluse, où les attributions ciblent d'abord les T3, puis les T4 et ensuite les T2.

Avant d'accéder à un logement social en 2020, 38 % des demandeurs bénéficiaires étaient locataires ou propriétaire du parc privé ; 24,5 % locataires du parc social ou d'une résidence sociale ; 23,3 % logeaient chez un tiers⁹. Ces proportions restent similaires à celles observées l'année précédente.

9 N'est pris en compte ici que le premier mode de logement indiqué dans la demande de logement social.

La part des attributions liées à des mutations au sein du parc social représente en Provence-Alpes-Côte d'Azur 22,4 % des attributions totales pour l'année 2020. Elle est globalement en cohérence avec les données des années précédentes et avec la proportion de la demande.



Si l'on compare l'EPCI de résidence d'origine des demandeurs à celui des logements attribués, il apparaît que :

- 87,23 % des demandeurs satisfaits, soient 18 629 ménages, sont restés dans le même EPCI ;
- 6,85 % viennent d'un autre EPCI, mais sont restés dans le même département. C'est notamment le cas des 156 ménages qui vivaient initialement dans la Métropole Nice Côte d'Azur ; les 106 ménages qui vivaient initialement dans la CA du Grand Avignon ou les 92 ménages vivant précédemment dans la Métropole Toulon-Provence Méditerranée ;
- 3,01 % viennent d'un autre département de la région. Sur les 510 ménages concernés, 154 vivaient dans la Métropole d'Aix-Marseille-Provence avant de se voir attribuer un logement social dans un autre EPCI et dans un autre département de Provence-Alpes Côte d'Azur.
- Seuls 3,53 % des attributions ont été faites à des ménages provenant d'autres régions en France, notamment d'Occitanie (167), d'Auvergne-Rhône-Alpes (158) et d'Île-de-France (90).

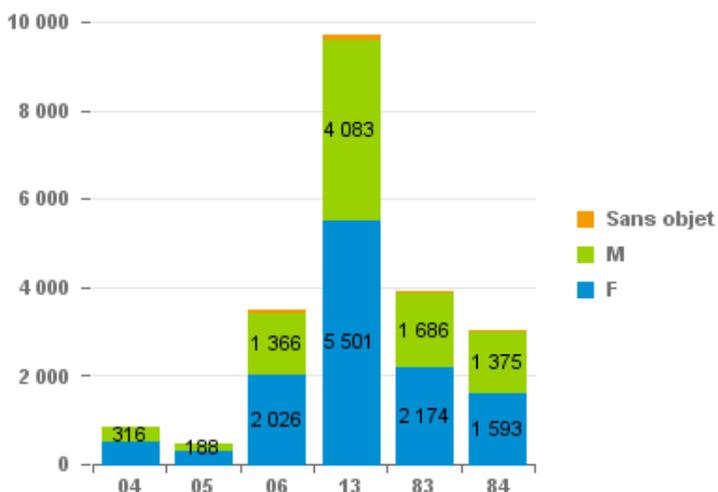
**Origine géographique des ménages
bénéficiaires d'une attribution de logement social en 2020 en Provence-Alpes Côte d'Azur**

Logement social dans la même région que le logement précédent du ménage : Provence-Alpes Côte d'Azur				Logement social dans une autre région (Provence-Alpes Côte d'Azur) que le logement précédent du ménage		
Même département		Autre département		Autre département		
Même EPCI	Autre EPCI	Même EPCI (EPCI interdépartementaux)	Autre EPCI	Même EPCI (EPCI interrégionaux)	Autre EPCI	
18 629	1 464	14	496	13	741	21 357

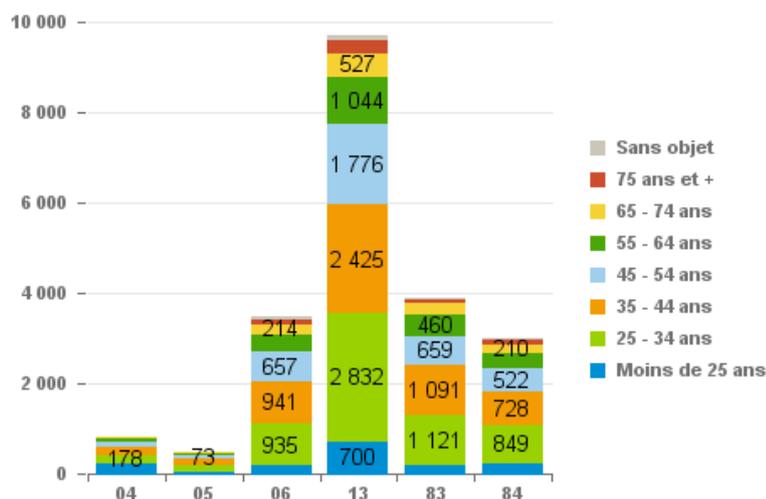
4.2.5. Profil démographique : des tendances stables par rapport aux années précédentes

En 2020, 12 067 des logements sociaux attribués dans la région, soit 56,5 %, l'ont été à des femmes, qui sont, pour rappel, plus nombreuses parmi les demandeurs de logement social. Cette tendance est donc en cohérence avec celle des demandes.

Sexe des bénéficiaires par département



Tranches d'âge des bénéficiaires par département



Les femmes bénéficiaires de logement social en 2020 ont en moyenne 40,6 ans, et les hommes 42,5 ans.

Comme en 2019, au niveau régional, les tranches d'âge les plus représentées sont les 25-34 ans (28,4 %), les 35-44 ans (25,73 %), puis les 45-54 ans (17,84 %). Contrairement aux demandes de logement social, aucune évolution n'est constatée sur ce critère pour l'année 2020.

Sur un an, 1 744 logements adaptés ont été attribués, soit environ 8 % de l'ensemble des logements attribués. Ont ainsi pu en bénéficier des demandeurs ayant un handicap moteur (882 déclarés), sensoriels (235) et/ou autre (790).

En parallèle, 1 920 demandes d'équipements nécessaires dans le logement attribué ont été satisfaites, notamment 763 demandes mentionnant l'ascenseur, 418 une douche sans seuil, 297 une place de stationnement accessible et de largeur suffisante, 195 une baignoire adaptée¹⁰.

79,91 % des demandeurs ayant obtenu un logement social en 2020 en Provence-Alpes-Côte d'Azur sont de nationalité française, 4,23 % d'un pays membre de l'Union Européenne, et 14,56 % d'un pays non membre de l'Union Européenne.

¹⁰ Ces demandes peuvent concerner un seul ou plusieurs équipements à la fois, en fonction des besoins et des situations de chaque personne.

4.2.6. Une surreprésentation de certaines situations professionnelles, mais une large part de ménages dont le revenu est inférieur au PLAI



En 2020, la majorité (40,3 %) des demandeurs de logement social satisfaits étaient en CDI ou fonctionnaires ;

23,6 % dans d'autres situations que celles énumérées ci-contre ;

12,4 % en CDD, stage ou intérim ;

10,5 % étaient au chômage.

64,8 % des attributions 2020 dans la région ont concerné des ménages ayant des ressources inférieures ou égales au PLAI ; 21,7 % avec des ressources comprises entre les plafonds du PLAI et PLUS.

	=< PLAI	> PLAI et =< PLUS	> PLUS et =< PLS	> PLS	Non saisie	Somme :
Alpes-de-Haute-Provence	610	146	[11;20]	[1;10]	37	812
Alpes-Maritimes	2 120	940	118	18	196	3 392
Bouches-du-Rhône	6 087	2 000	307	67	1 123	9 584
Hautes-Alpes	254	91	[1;10]	[1;10]	107	465
Var	2 428	912	119	30	371	3 860
Vaucluse	2 156	490	45	13	264	2 968
Provence-Alpes Côte d'Azur	13 655	4 579	610	139	2 098	21 081

Les associations bénéficiaires d'un logement social ne sont pas incluses dans le tableau suivant.

Parmi les attributions de logements sociaux en 2020, 26,45 % d'entre eux se situaient en Quartier Prioritaire de la Ville (QPV).

Sur ces attributions en QPV, 68,2 % étaient destinées aux ménages des trois derniers quartiles des demandeurs.

	En QPV	Hors QPV	Ne sait pas	Somme :
0=< 1er quartile	1 533	2 049	168	3 750
> 1er quartile et =< médiane	1 581	2 765	235	4 581
> médiane et =< 3e quartile	1 312	3 933	326	5 571
> 3e quartile	959	5 318	475	6 752
Incohérent, non concerné, non saisi	265	411	27	703
Somme :	5 650	14 476	1 231	21 357

4.2.7. Le contingent préfectoral reste le plus mobilisé des contingents

Au niveau régional, 21,08 % des attributions 2020 ont été réalisées sur le contingent préfectoral.

	Contingent préfet	Contingent collectivités territoriales	Action Logement	Contingent autres réservataires	Hors contingent	Somme :
Alpes-de-Haute-Provence	119	63	[71;80]	[1;10]	549	813
Alpes-Maritimes	858	714	888	176	856	3 492
Bouches-du-Rhône	2 058	2 035	1 664	808	3 133	9 698
Hautes-Alpes	103	36	[81;90]	[11;20]	231	470
Var	960	688	656	535	1 041	3 880
Vaucluse	403	208	358	38	1 997	3 004
Provence-Alpes Côte d'Azur	4 501	3 744	3 725	1 580	7 807	21 357

Les données inférieures à 11 ont été secrétisées.

4.2.8. Les attributions des réservataires DALO (Droit Au Logement Opposable)

Mise en œuvre depuis le 1^{er} janvier 2008, la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 permet aux personnes mal logées, ou ayant attendu en vain un logement social pendant un délai anormalement long, de faire valoir leur droit à un logement décent si elles ne peuvent l'obtenir par leurs propres moyens.

Ce droit est dit « opposable », c'est-à-dire que le citoyen dispose de voies de recours pour obtenir sa mise en œuvre effective. Dans un premier temps, la personne peut exercer un recours devant une commission de médiation pour faire valoir son droit à un logement. Dans un second temps, si elle a été reconnue prioritaire pour être logée et qu'aucun logement ne lui a été attribué dans un délai variant de trois à six mois selon les départements, elle peut déposer un recours devant le tribunal administratif.

Pour faire valoir son droit, le demandeur doit être dans l'une des situations suivantes :

- sans aucun logement ;
- menacé d'expulsion sans possibilité de relogement ;
- hébergé dans une structure d'hébergement ou logé temporairement ;
- logé dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux ;
- logé dans un local manifestement sur-occupé ou non-décent, à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou d'être handicapé lui-même ;
- demandeur de logement locatif social depuis un délai anormalement long. Ce délai, qui varie d'un département à l'autre, est fixé par le Préfet de chaque département.

Pour être reconnu prioritaire et à loger d'urgence, le demandeur doit avoir fait des démarches pour résoudre ses difficultés de logement. Cela passe notamment par une demande de logement social enregistrée et régulièrement renouvelée, une démarche auprès du propriétaire qui loue son logement non décent (pour des mises en conformité) etc.

Les attributions de logement social à des ménages reconnus prioritaires et urgents DALO (PU DALO) représentent 11,03 % des attributions de la région en 2020 : 2 356 ménages PU DALO s'y sont en effet vus attribuer un logement social.

La part des attributions à destination des ménages DALO a donc augmenté depuis l'année dernière (10 % des attributions 2019), avec, pour rappel, 2 367 ménages DALO bénéficiaires d'un logement social en 2019. Si la crise sanitaire a eu un impact global sur les attributions, il apparaît clairement ici que ce ne fut pas le cas des attributions des publics DALO.

	Nombre d'attributions à des ménages DALO en 2019	Nombre d'attributions à des ménages DALO en 2020
Alpes-Maritimes	459	497
Bouches-du-Rhône	1 268	1 250
Var	556	501
Vaucluse	78	107
Somme :	2 367	2 356

Pour des raisons de secrétisation, les Alpes de Haute-Provence et les Hautes-Alpes ne figurent pas dans ce tableau. Pour ces mêmes raisons, un tableau détaillé par département et par contingent ne peut être fourni dans le cadre de ce bilan, le nombre de ménages étant à plusieurs reprises inférieur à 11.

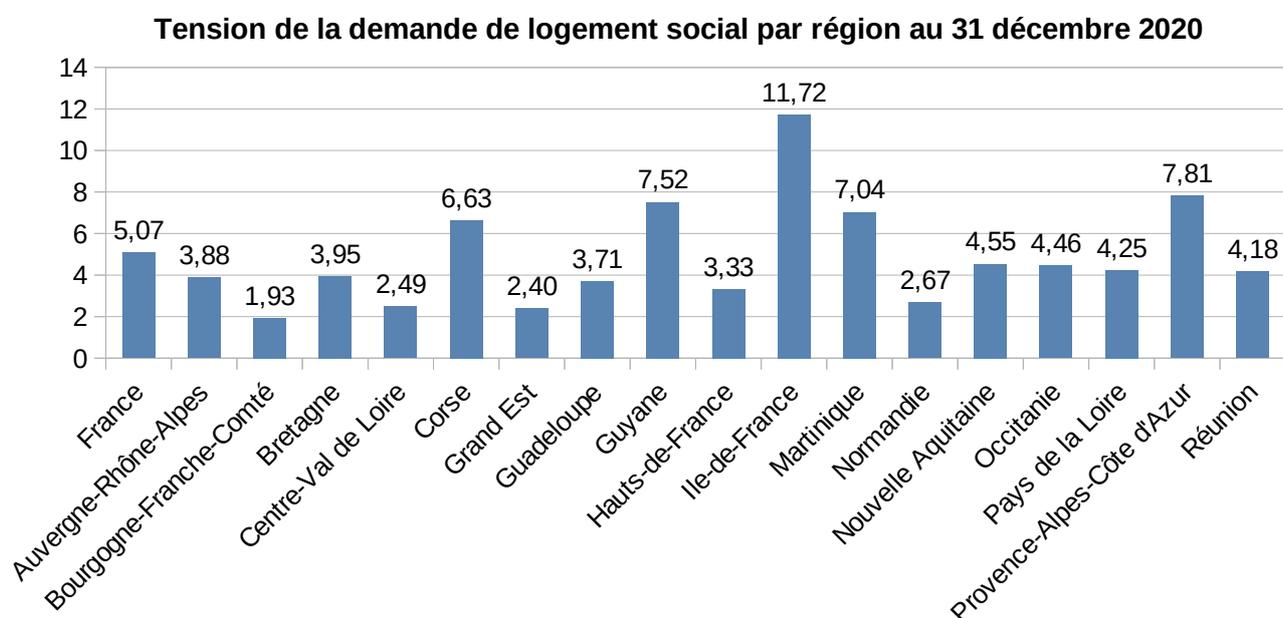
Sur les 1 744 logements adaptés attribués en 2020, 316 (18%) l'ont été à des ménages reconnus PU DALO.

5. TENSION DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX

5.1. Tension globale de la demande de logements sociaux

La tension de la demande de logements sociaux correspond à la somme des demandes hors mutation, pour des personnes physiques et des associations, au 31 décembre 2020 pour la première localisation souhaitée, divisée par les attributions hors mutation, pour des personnes physiques et des associations, en 2020, pour la première localisation souhaitée.

La tension au niveau national est ainsi de 5,07, soit une augmentation par rapport à l'année précédente (4,38). Celle de Provence-Alpes Côte d'Azur est donc bien supérieure, avec 7,81, et également en augmentation par rapport à 2019. Elle est ainsi l'une des deux régions avec l'Île-de-France qui connaît la tension la plus élevée.



A l'échelle départementale, par rapport à l'année précédente, les tensions sont toutes en augmentation, à l'exception de celle du Vaucluse.

	Tension au 31/12/2019	Tension au 31/12/2020
Alpes-de-Haute-Provence	2,40	3,39
Hautes-Alpes	3,45	5,15
Alpes-Maritimes	9,61	10,83
Bouches-du-Rhône	7,67	8,22
Var	7,67	7,86
Vaucluse	4,46	4,25
Provence-Alpes-Côte d'Azur	7,23	7,81

En raison de son mode de calcul, une tension élevée peut recouvrir différentes situations, et concerner des territoires avec des demandes en choix 1 hors mutation très nombreuses, comme la Métropole Nice Côte d'Azur, ou peu élevées, comme la CC Lacs et Gorges du Verdon.

C'est bien la mise en relation avec les attributions hors mutation pour le même territoire souhaité en choix n°1 qui va déterminer la tension.

A titre d'exemple, voici les EPCI connaissant les tensions les plus fortes en Provence-Alpes Côte d'Azur au 31 décembre 2020.

Nom de l'EPCI souhaité	A Nombre de demandes (hors mutation) en stock au 31/12/20	B Nombre de demandes (hors mutation) radiées entre le 01/01/2020 et le 31/12/2020	Tension = A / B
CC du Pays de Fayence	[161;170]	[1;10]	24
CC Vallée des Baux-Alpilles (Cc Vba)	319	19	17
CA de la Riviera Française	1 961	155	13
CC du Golfe de Saint-Tropez	1 560	125	12
CC Lacs et Gorges du Verdon	[41;50]	[1;10]	12
Métropole Nice Côte d'Azur	17 405	1 467	12
CC Territoriale Sud-Luberon	197	17	12
CA de Sophia Antipolis	4 859	420	12
CC de la Vallée du Gapeau	705	63	11
CC Aygues-Ouvèze en Provence (Ccaop)	123	11	11
CA Sud Sainte Baume	1 855	172	11
CC du Pays des Paillons	286	27	11
CA Cannes Pays de Lérins	4 530	469	10
Métropole d'Aix-Marseille-Provence	57 652	6 914	8
CC Méditerranée Porte des Maures	962	119	8
CC Pays Forcalquier et Montagne de Lure	137	17	8
CA de la Provence Verte	1 156	146	8
Métropole Toulon-Provence-Méditerranée	12 247	1 587	8

Les valeurs inférieures à 11 ont été secrétisées.

Valeurs de la tension 2020 de la demande de logement social par EPCI

- Faible (1-2)
- Modérée (2-4)
- Forte (4-10)
- Très forte (>10)

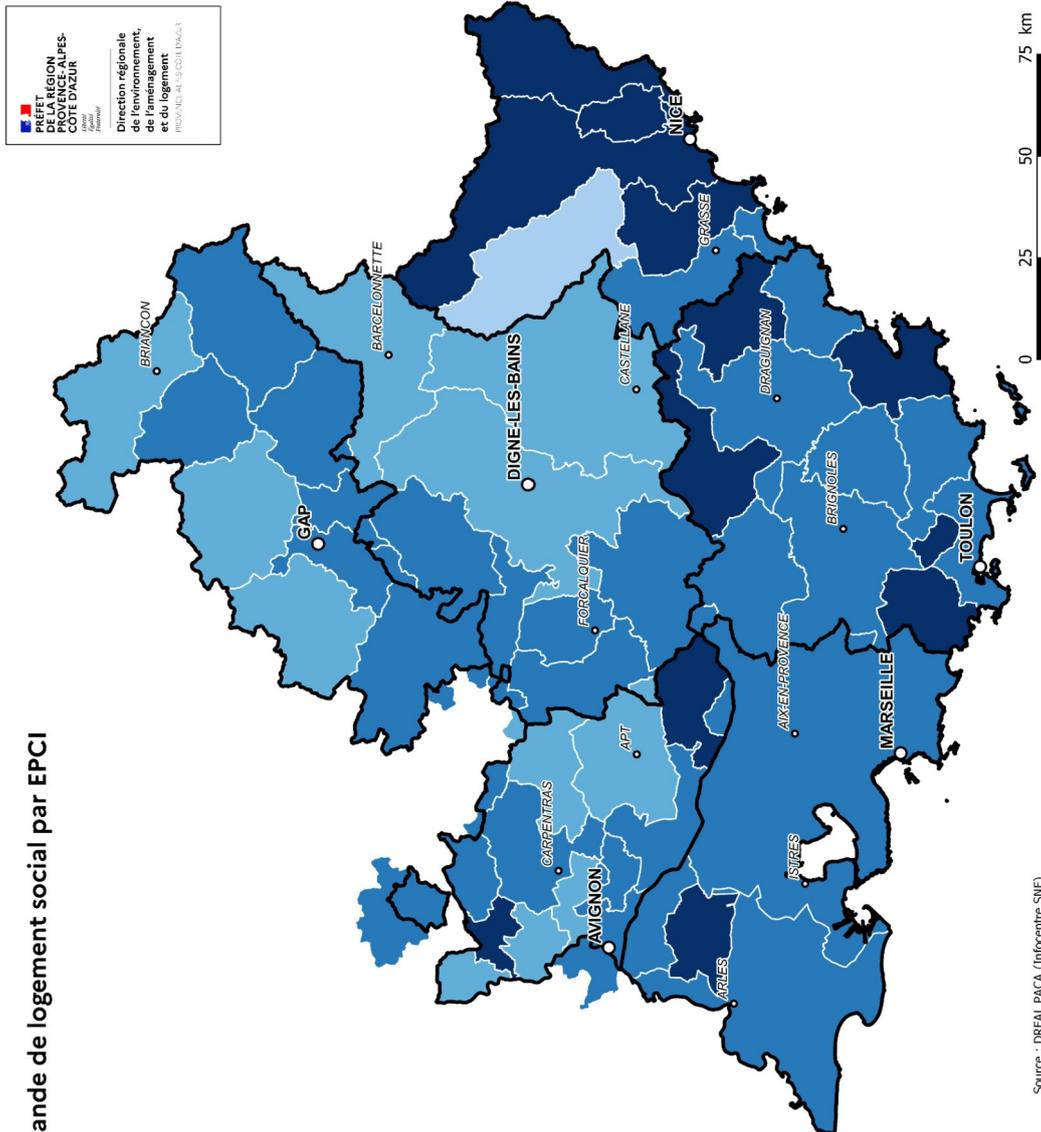
La tension (ou pression) de la demande de logement social par EPCI correspond au ratio ci-dessous :

Nb de demandes en stock (*)

Nb de demandes radiées pour attribution d'un logement (**)

(*) :
 - hors mutation
 - pour des personnes physiques et des associations
 - au 31/12/2020
 - souhaitant ce territoire en choix n°1

(**):
 - hors mutation
 - pour des personnes physiques et des associations
 - sur les 12 derniers mois glissants du 31/12/2020 (année 2020)
 - pour des demandeurs qui souhaitaient ce territoire en choix n° 1 (quel que soit au final le territoire d'attribution)



Source : DREAL PACA (Infocentre SNE)
 ©IGN BDcartho - DREAL PACA Réalisation : SCADE/UGS/2021_025

5.2. Tension par typologie de logement

La tension de la demande de logements sociaux par typologie de logement correspond à la somme des demandes hors mutation, pour des personnes physiques et des associations, au 31 décembre 2020 pour la première localisation souhaitée, avec cette typologie comme plus petite typologie souhaitée, divisée par les attributions hors mutation, pour des personnes physiques et des associations, en 2020, pour la première localisation souhaitée, de cette typologie.

Au niveau national, plus la typologie du logement diminue, plus la tension est faible, dynamique que l'on retrouve également à l'échelle de la région.

Dans les départements de Provence-Alpes-Côte d'Azur, la tension se concentre surtout sur les chambres et T1, à l'exception des Alpes de Haute-Provence où la tension la plus élevée concerne les T2.

	Tension	Tension Chambre-T1	Tension T2	Tension T3	Tension T4	Tension T5	Tension T6 et +
Alpes-de-Haute-Provence	3,39	1,99	8,79	3,62	2,31	1,24	
Hautes-Alpes	5,15	13,00	9,74	4,08	1,94	2,29	2,00
Alpes-Maritimes	10,83	29,81	11,04	8,73	8,64	4,24	1,13
Bouches-du-Rhône	8,22	18,63	11,06	5,97	6,80	5,02	1,89
Var	7,86	32,81	9,59	6,71	5,06	2,60	1,09
Vaucluse	4,25	14,22	6,37	3,46	2,98	2,54	0,57
Provence-Alpes-Côte d'Azur	7,81	18,48	10,20	6,12	5,65	3,67	1,36
France	5,07	11,12	6,91	3,59	3,23	2,68	1,58

6. FLUX DES DEMANDES ET RADIATIONS DE L'ANNÉE 2020

État de la demande à la fin de l'année 2019

Département	04	05	06	13	83	84	Total
Nombre de demandes	3 184	2 731	39 089	85 639	34 896	15 307	180 761

+

Nouvelles demandes de l'année 2020

Département	04	05	06	13	83	84	Total
Nombre de demandes	2 646	2 127	17 880	42 212	15 480	10 385	90 730

-

Demandes radiées en 2020

Département	04	05	06	13	83	84	Total
Attribution	813	470	3 492	9 698	3 880	3 004	21 357
Irrecevabilité, non réponse, abandon	114	195	372	922	404	244	2 251
Non renouvellement	1 734	1 461	14 315	31 803	12 995	7 558	69 866
Total	2 661	2 126	18 179	42 423	17 279	10 806	93 474

=

État de la demande à la fin de l'année 2020

Département	04	05	06	13	83	84	Total
Nombre de demandes	3 169	2 732	38 790	85 428	33 097	14 886	178 102
Variation / 2019	0,47 %	0,03 %	-0,76 %	-0,25 %	-5,15 %	-2,75 %	-1,47 %