



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE- ALPES-
CÔTE D'AZUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Agréments 2025

Bilan pour les logements locatifs sociaux

CHIFFRES CLÉS 2025

Offre nouvelle (ON) du parc public : **8 573** logements locatifs sociaux (LLS) agréés pour un objectif de 8 366 (102 %) avec

- **3 262** logements avec un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), incluant 30 produits spécifiques d'hébergement (PSH)
- **2 632** logements avec un prêt locatif à usage social (PLUS)
- **2 679** logements avec un prêt locatif social (PLS)

répartis en :

- 5 764 logements ordinaires (*ménages, personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, jeunes de moins 30 ans*)(hors étudiants)
- 721 logements ordinaires pour étudiants
- 2 088 logements-foyers

- * Gestionnaires État : 156 % de l'objectif territorialisé (ON, 2611) atteint
- * Gestionnaires délégataires : 88 % de l'objectif territorialisé LLS (ON, 5139) atteint
 - Nice Côte d'Azur : 57 %
 - Aix-Marseille Provence : 100 %
- * Agréments sur les communes de Marseille (1299), Nice (400) et Toulon (493)
- * PLAİ adaptés : - 480 logements pour un objectif de 418 (112 %)
 - 5,6 % des agréments pour un objectif de 4 %
- * recyclage foncier et immobilier : 35 % des logements agréés (2 995 logements)

Reconstitution de l'offre (ANRU) : **2 380** logements locatifs sociaux (LLS) agréés (Obj : 1 981)

Location-accession (PSLA) : **220** logements avec un prêt social location-accession

Table des matières

I. OBJECTIFS 2025.....	3
A. Programmation régionale 2025.....	3
II. HISTORIQUE DES AGRÉMENTS ET LIVRAISON.....	4
A. Agréments de LLS en offre nouvelle et activité dans le domaine.....	4
B. Les logements LLS agréés construits.....	4
III. AGRÉMENTS : LES ACTEURS.....	5
A. Les organismes.....	5
B. Les communes dites « SRU » (Article L302-5 du Code de la construction et de l'habitation).....	5
IV. ENVELOPPE 2025.....	6
A. Subventions État attribuées en 2025.....	6
B. Opérations issues de préemptions en communes carencées.....	6
V. AGRÉMENTS : RECYCLAGE FONCIER ET IMMOBILIER.....	7
A. Recyclage foncier et immobilier 2025.....	7
B. Acquisition-amélioration depuis 9 ans.....	7
VI. AGRÉMENTS : NATURE/BÉNÉFICIAIRES.....	8
A. Nature et bénéficiaires.....	8
B. Étudiants.....	8
C. Logements-foyers.....	8
VII. AGRÉMENTS : PLAI ADAPTÉ ET VEFA.....	9
A. PLAI adapté 2025.....	9
B. La vente en état futur d'achèvement (VEFA).....	9
VIII. AGRÉMENTS : TYPOLOGIE.....	10
A. Typologie.....	10

PRÉAMBULE

Les résultats proviennent de l'infocentre du SIAP (Ministère chargé du logement)

En 2025, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur est composée de 12 territoires de gestion des aides à la pierre :
les 6 Directions départementales des territoires (et de la mer),
6 Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) délégataires des aides à la pierre

Les résultats pour les PLUS et les PLAI sont présentés en regroupant : $PLAI = PLAI + \text{Produit spécifique hébergement}$
 $PLUS = PLUS + \text{Palulos communales}$

I. Objectifs 2025

A. Programmation régionale 2025

Dans le cadre de l'objectif national de 100 000 LLS (*équivalent à 2024*), le conseil d'administration du FNAP a fixé, par délibération en date 12 décembre 2024, un objectif de **8 366** logements locatifs sociaux pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Cet objectif comprenait **2 680** prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI)¹, parmi lesquels un objectif de **418** PLAIs adaptés. La programmation budgétaire a été revue à la hausse en cours d'année afin de pouvoir répondre aux besoins régionaux.

Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement a validé le 18 mars 2025 la territorialisation de 7 750 logements comprenant 2 472 prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI), dont 299 en PLAIs Adaptés, 3 111 prêts locatifs à usage social (PLUS) et 2 167 prêts locatifs sociaux (PLS).

Concernant la reconstitution de l'offre LLS par l'ANRU, l'objectif national minimal pour la région de 1 981 a été porté au niveau régional à 2 563.

Bilan des agréments 2025

Gestionnaires des aides à la pierre	Agréments 2025 (ON)								ANRU		
	Nb dos.	PLAI	dont adapt.	PLUS	PLS	LLS	obj PLAIs territor.	obj LLS territor.	LLS	PLAI	PLUS
DDT Alpes de Haute Provence	29	51	8	86	28	165	113%	117%			
DDT Hautes Alpes	5	4	3	13	0	17	10%	13%	15	10	5
DDTM Alpes-Maritimes	27	364	0	277	375	1 016	258%	231%			
Métropole Nice Côte d'Azur	40	334	28	166	131	631	101%	57%	217	93	124
CA de Sophia Antipolis	26	161	9	206	476	843	91%	152%			
CA du Pays de Grasse	12	152	19	57	16	225	208%	98%			
<i>Total Alpes-Maritimes</i>	105	1 011	56	706	998	2 715	140%	117%			
DDTM Bouches-du-Rhône	8	75	0	85	72	232	259%	258%			
Métropole d'Aix-Marseille-Provence*	138	1 006	200	848	789	2 643	119%	100%	1 846	1 337	509
CA Arles-Crau-Camargue-Montagne	1	8	0	0	0	8	30%	10%	43	23	20
<i>Total Bouches-du-Rhône*</i>	147	1 089	200	933	861	2 883	121%	102%			
DDTM Var	92	854	169	568	613	2 035	202%	154%			
CA Dracénie Provence Verdon	8	43	0	80	25	148	25%	28%			
<i>Total Var*</i>	100	897	169	648	638	2 183	152%	118%			
DDT Vaucluse*	35	210	44	246	154	610	121%	123%	259	121	138
Provence-Alpes-Côte d'Azur	421	3 262	480	2 632	2 679	8 573	132%	111%	2 380	1 584	796

* Les communes Pertuis (84) et Saint-Zacharie (83) sont incluses dans la métropole d'Aix-Marseille-Provence.

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur a réalisé **102 %** de son objectif national initial 2025 (8 366) avec les agréments de **421** dossiers comprenant **8 573 logements locatifs sociaux**.
 Le financement de **3 262 logements PLAIs** permet d'atteindre **122 %** de l'objectif national initial (2 680), représentant **38 %** des agréments LLS.

Par ailleurs, les délégations locales de l'ANRU ont agréé 74 dossiers comprenant **2 380** logements, soit 120 % de l'objectif initial national (1981) mais 93 % de l'objectif régionalisé (2 563).

La somme des logements agréés 2025 pour l'offre nouvelle et la reconstitution de l'offre (**10 953**) permet, pour la première fois depuis 2019, de dépasser à nouveau les 10 000 logements locatifs sociaux agréés.

1 : Le PLAIs est destiné à un ménage qui cumule des difficultés économiques et sociales

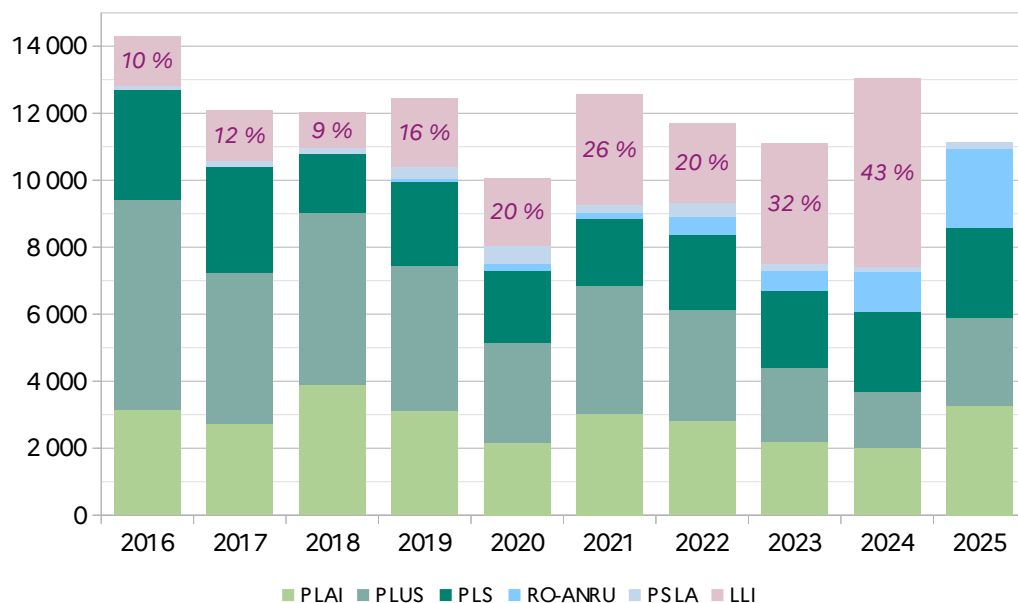
II. Historique des agréments et livraison

A. Agréments de LLS en offre nouvelle et activité dans le domaine

L'activité des organismes de logement social est représentée ici en additionnant l'offre nouvelle LLS, la reconstitution de l'offre (RO) ANRU, les logements intermédiaires (LI) et le prêt social location accession (PSLA).

En offre nouvelle seule, le nombre des agréments LLS 2025 dépasse à nouveau les 8 000 comme en 2021 et 2022.

Le nombre total oscille, lui, autour de 12 000 logements/an entre 2017 et 2024, (excepté 2020, Covid), les LLI 2023 et 2024 compensant une tendance à la baisse sur le LLS.

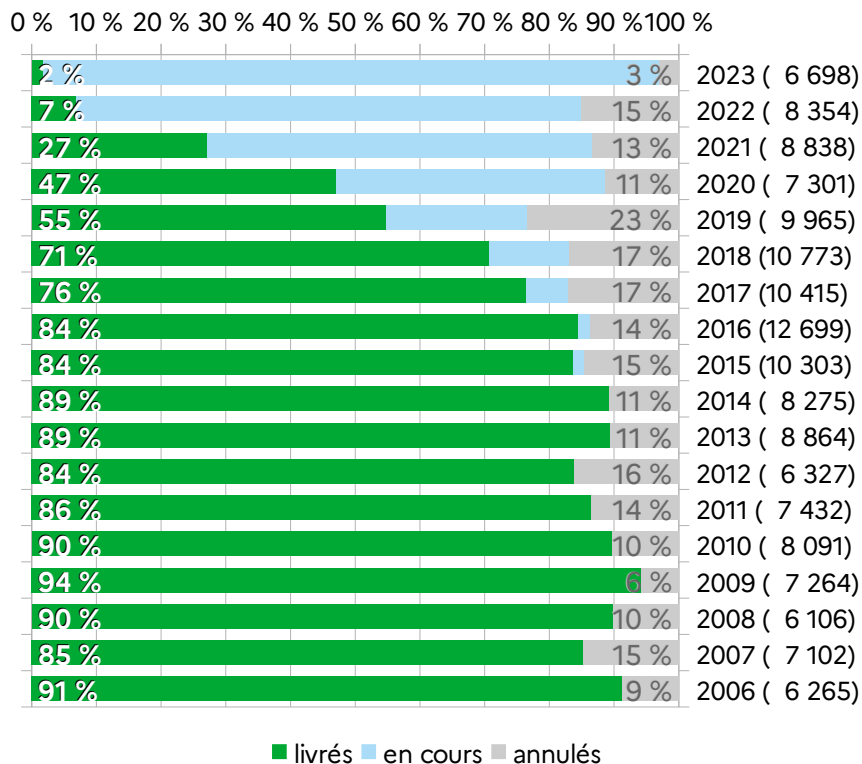


NB : les déclarations annuelles LI 2025 ne sont pas connues.

B. Les logements LLS agréés construits

Le graphique représente le statut des dossiers agréés de 2006 à 2023.

Les dossiers "annulés" contiennent les dossiers abandonnés (refus de permis de construire, recours riverains et autres tiers, augmentation des prix entre la phase négociation et la signature de l'acte (VEFA), etc.) mais aussi les dossiers reportés (modifications du projet, etc.) dont certains ont pu bénéficier d'un nouvel agrément ultérieurement.



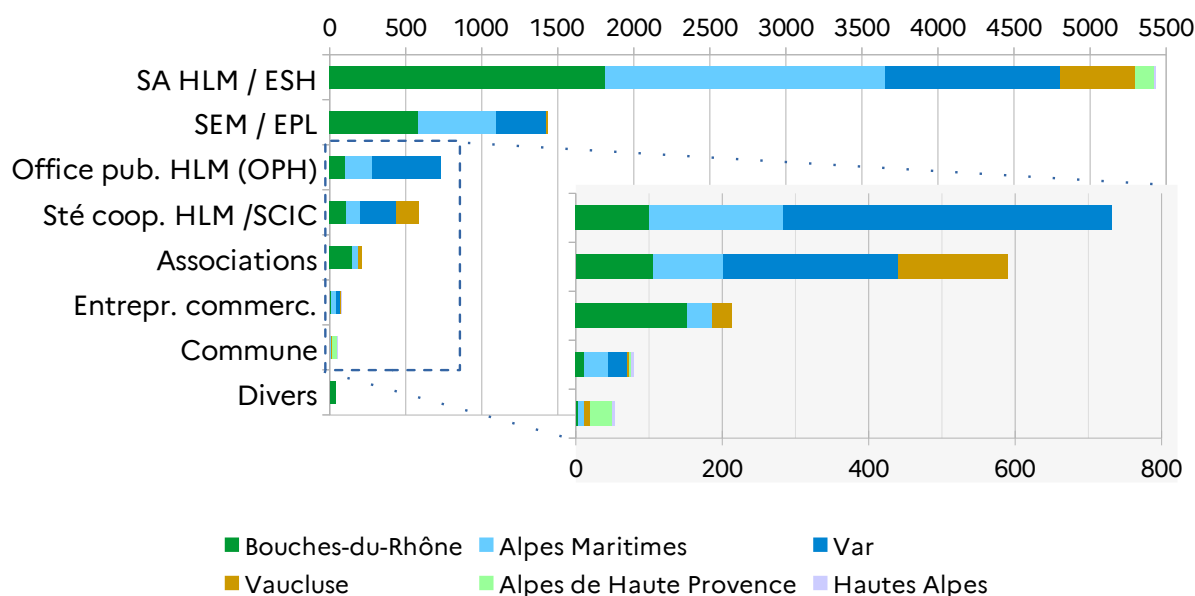
Près de 89 % des logements agréés entre 2006 et 2014 ont été livrés. Les agréments annulés représentent un peu plus de 11 % des logements.

15,8 % des logements agréés entre 2015 et 2022 ont été annulés, pour 59,5 % de logements livrés. Le taux de chute s'accroît et devrait s'établir entre 16 % et 21 % pour les agréments 2015-2018.

III. Agréments : les acteurs

A. Les organismes

Production par catégorie d'organismes

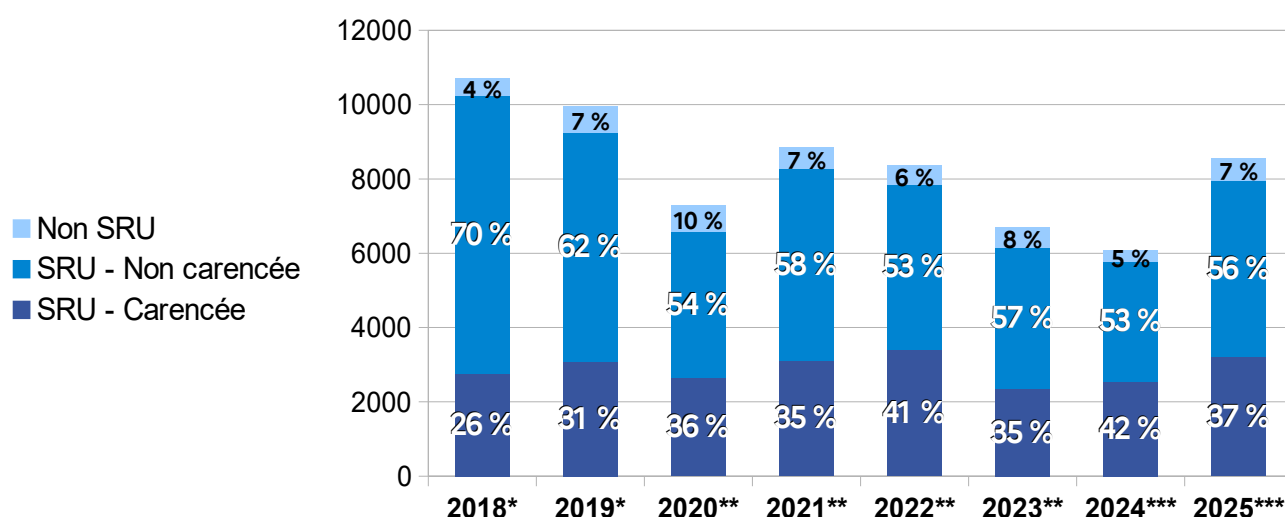


En 2025, 63 % des logements agréés sont portés par les SA HLM / ESH (63 % en 2023, 68 % en 2024).

Commune : "collectivités territoriales ou leurs groupements" (D331-14 du CCH, 3°)

B. Les communes dites « SRU » (Article L302-5 du Code de la construction et de l'habitation)

Production par territoire « SRU »



En 2025, 3 195 logements ont été agréés dans 59 des 95 communes carencées au titre du bilan « SRU » 2020-2022.

*/**/*** les ensembles formés par les communes carencées/non carencées sont différents suivant l'année considérée.

IV. Enveloppe 2025

A. Subventions État attribuées en 2025.

Les dossiers ont bénéficié de subventions État en fonction des principes régionaux adoptés en CRHH, adaptés aux territoires de gestion : 10 000 € par logement PLAI, avec une prime 3 500 € par logement-foyer en résidence sociale, et 15 000 € (lgt-foyer) ou 20 000 € (lgt ordinaire) par PLAI adapté.

Par ailleurs, 155 dossiers ont bénéficié du bonus régional recyclage foncier (26 M€, voir chapitre concerné), 7 dossiers, de l'enveloppe nationale dédiée aux opérations issues de préemptions en communes carencées (1,9 M€), et 2 dossiers, de l'enveloppe appel à projet "confort d'été" (85 000 €).

Subventions État attribuées par territoire en 2025

Gestionnaires des aides à la pierre	LLS	Subventions Offre nouvelle (hors PLAI adapté)	Dont recyclage foncier	Subventions PLAI Adapté
DDT Alpes de Haute Provence	165	1 933 355 €	1 423 851 €	160 000 €
DDT Hautes Alpes	17	214 000 €	174 000 €	60 000 €
DDTM Alpes-Maritimes	1 016	4 938 500 €	668 000 €	0 €
Métropole Nice Côte d'Azur	631	6 453 500 €	3 281 000 €	455 000 €
CA Sophia Antipolis	843	2 299 500 €	441 000 €	180 000 €
CA du Pays de Grasse	225	2 216 500 €	266 000 €	310 000 €
<i>Total Alpes-Maritimes</i>	2 715	15 908 000 €	4 656 000 €	945 000 €
DDTM Bouches-du-Rhône	232	1 363 000 €	613 000 €	0 €
Métropole d'Aix-Marseille-Provence*	2 643	21 225 347 €	9 105 000 €	3 220 000 €
CA Arles-Crau-Camargue-Montagnette	8	189 600 €	120 000 €	0 €
<i>Total Bouches-du-Rhône*</i>	2 883	22 777 947 €	9 838 000 €	3 220 000 €
DDTM Var	2 035	19 490 500 €	8 107 000 €	2 580 000 €
CA Dracénie Provence Verdon	148	973 200 €	324 200 €	0 €
<i>Total Var*</i>	2 183	20 463 700 €	8 431 200 €	2 580 000 €
DDT Vaucluse*	610	3 740 000 €	1 612 000 €	880 000 €
Provence-Alpes-Côte d'Azur	8 573	65 037 002 €	26 135 051 €	7 845 000 €

* Les communes Pertuis (84) et Saint-Zacharie (83) sont incluses dans la métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Les subventions État accordées représentent :

- 65 M€ pour l'offre nouvelle LLS hors PLAI adaptés (enveloppe initiale : 36,7 M€)
- 7,85 M€ pour la subvention additionnelle PLAI adaptés (enveloppe initiale : 5,4 M€)

B. Opérations issues de préemptions en communes carencées

La prime nationale pour les opérations issues du DPU en communes carencées a été reconduite en 2025. 7 dossiers comportant 75 LLS ont bénéficié de l'accord du ministère pour un montant de 1 886 000 €.

	LLS	PLAI	PLUS	PLS	aide nationale	aide nationale + aide régionale
Alpes-Maritimes (Beaulieu-sur-Mer)	14	5	9		365 000 €	625 000 €
Bouches-du-Rhône (Cabriès)	9	9			225 000 €	540 000 €
Bouches-du-Rhône (La Fare-les-Oliviers)	10	5	3	2	157 000 €	327 000 €
Var (La Cadière-d'Azur)	17	6	8	3	348 000 €	408 000 €
Var (Carqueiranne)	10	4	6		430 000 €	470 000 €
Var (Carqueiranne)	4	2	2		190 000 €	210 000 €
Var (Toulon)	11	4	7		171 000 €	380 000 €

V. Agréments : Recyclage foncier et immobilier

A. Recyclage foncier et immobilier 2025

Le recyclage foncier et immobilier concerne des opérations en acquisition-amélioration, démolition-reconstruction, transformation de locaux et surélévation.

En 2025, les montants de bonus suivants ont été déterminés régionalement pour les logements PLAI et PLUS :

Nature du recyclage	Critères	Bonus €/lgt
- Acquisition-Amélioration - Transformation de bureaux en logements - Surélévation	PLAI 04 et 05	+ 30 000
	06, 13, 83, 84	+ 25 000
	PLUS centre-ville** Marseille	+ 25 000
	04, 05, 06, 13 (hors **), 83, 84	+ 18 000
- Démolition-reconstruction	PLAI ou PLUS	+ 15 000

***périmètre du Projet Partenarial d'Aménagement et les 13 copropriétés d'intérêt national*

Subventions bonus 2025

En 2025, 194 dossiers de recyclage foncier et immobilier ont été agréés.

155 dossiers ont bénéficié du bonus (dont 6 dossiers de façon partielle) et 39 dossiers n'étaient pas éligibles (règles des démolitions-reconstructions, PLS, etc.).

Nature	dos.	PLAI	PLUS	PLS	LLS	Bonus
Acquisition-Amélioration	113	353	272	81	706	13 857 050 €
Transformation	4	36	12	10	58	1 116 000 €
Surélévation	4	23	4	0	27	647 000 €
Démolition-reconstruction	34	535	166	54	755	10 515 000 €
Ensemble	155	947	454	145	1546	26 135 050 €

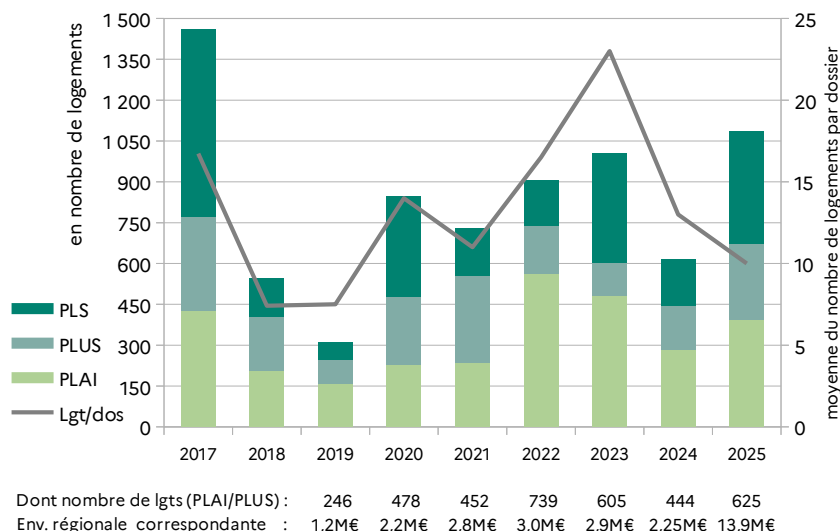
Le montant des subventions attribuées en 2025 s'élève à plus de 26 M€ pour 1 401 logements PLAI/PLUS, parmi les 2 995 logements LLS présents dans les dossiers de recyclage foncier et immobilier.

B. Acquisition-amélioration depuis 9 ans

Les dossiers en acquisition-amélioration (PLAI/PLUS) bénéficient d'une prime supplémentaire prise sur l'enveloppe régionale depuis 2015.

Ce supplément permet d'accompagner des projets qui sont généralement complexes et plus coûteux à mettre en œuvre. Depuis 2023, une enveloppe sobriété foncière a été mise en place au niveau national et alimente l'enveloppe régionale dédiée.

En 2025, l'enveloppe régionale a été fortement révisée à la hausse.



En 2025, le nombre de logements produits en acquisition-amélioration s'élève à 1 087 et représente 13 % des agréments (contre 10% en 2024).

VI. Agréments : nature/bénéficiaires

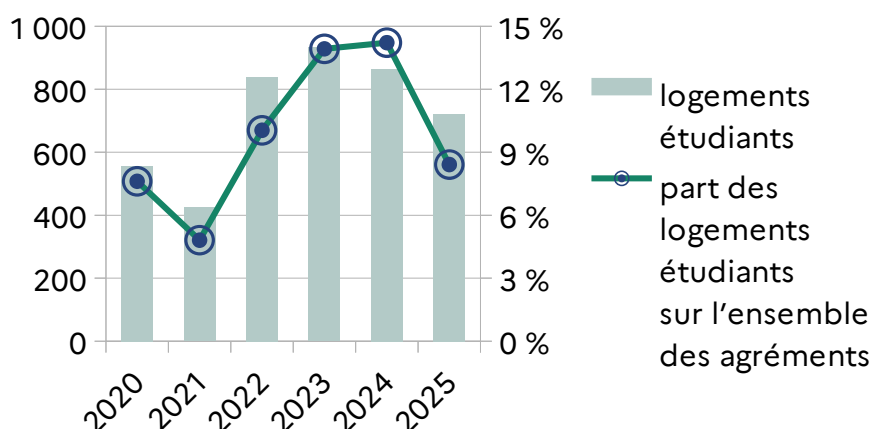
A. Nature et bénéficiaires

Les logements ordinaires à destination **des ménages** (y compris, par dérogation, personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap et jeunes de moins 30 ans) représentent 67 % des agréments 2025.

		2025		
logements ordinaires	collectif	5 285	91,7%	61,6%
	mixte	171	3,0%	2,0%
	individuel	308	5,3%	3,6%
logements étudiants		721		8,4%
logements-foyers		2 088		24,4%

B. Étudiants

Les logements ordinaires étudiants (« résidence universitaire » (L631-12 du CCH)) comptabilisent **721** logements agréés pour un objectif de 560. La moyenne depuis 2019 atteint 670 lgts/an.



C. Logements-foyers

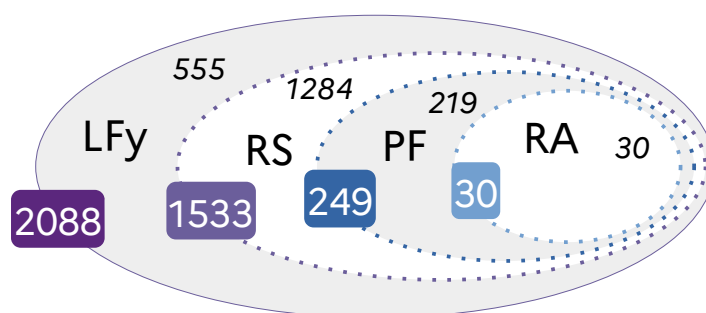
2 088 logements-foyers (LFy) (L633-1 du CCH) ont été agréés.

1 533 Logements-foyers ont été agréés en résidences sociales (RS) :

- ✓ 1 284 en résidence sociale (dont 714 pour jeunes actifs)

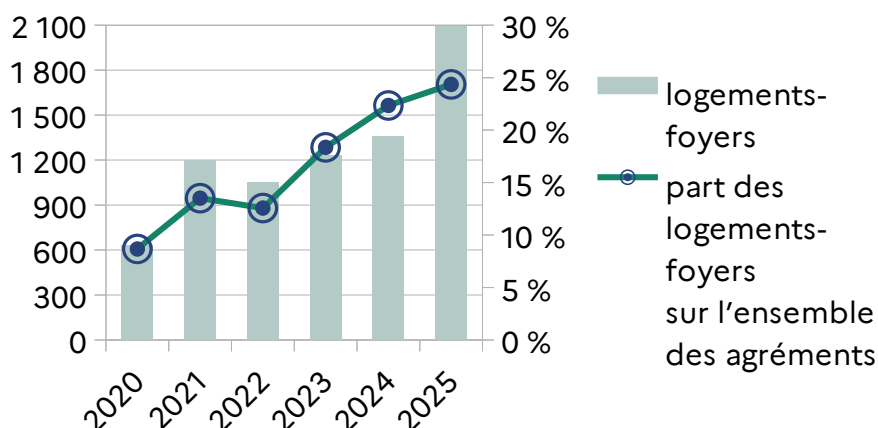
- ✓ 219 en pension de famille (PF)

- ✓ 30 en résidence accueil (RA)



La part des logements-foyers atteint, en 2025, 24,4% des agréments en offre nouvelle.

Sur 5 ans, cette part atteint 18 %.



VII. Agréments : PLAI adapté et VEFA

A. PLAI adapté 2025

Le PLAI adapté constitue un logement très social à bas niveau de quittance avec une gestion locative adaptée et, le cas échéant, un accompagnement personnalisé.

Le montant des aides est de 15 000 €/PLAI adapté pour les logements en structure et 20 000 €/ PLAI adapté pour les logements ordinaires. Cette aide vient s'ajouter à la subvention PLAI *classique*.

Nombre de PLAI adaptés par département et par nature

72 dossiers contenant des aides pour les PLAI adaptés ont été agréés représentant 480 logements.

L'objectif de 418 a été dépassé (115 %, 59 % en 2024).

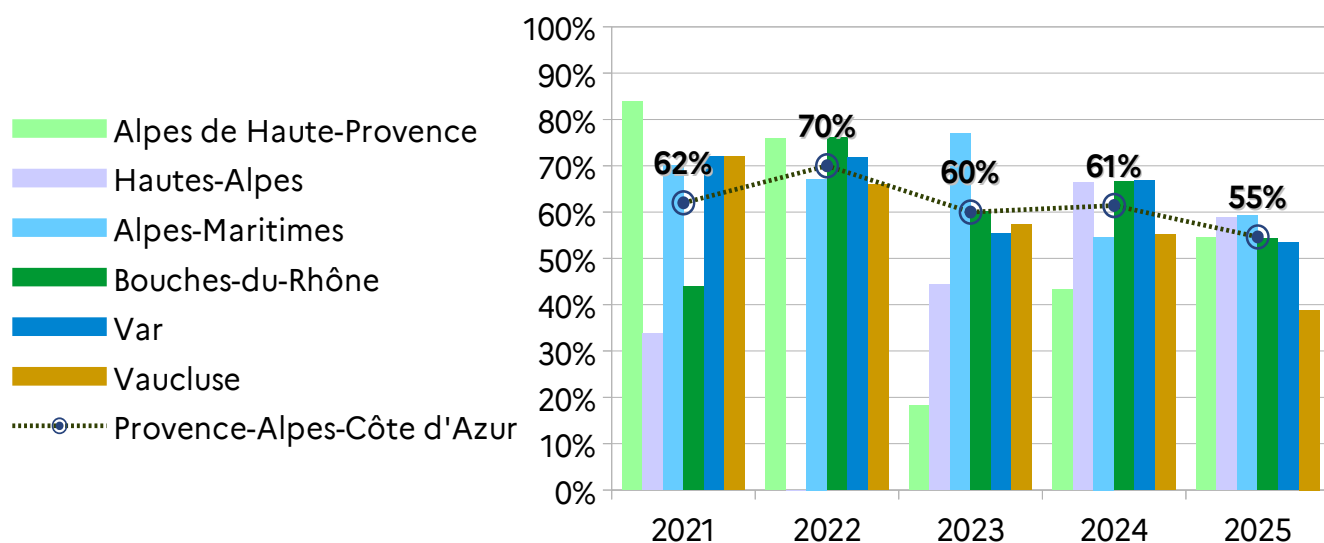
130 logements (27%) sont des logements ordinaires à destination des ménages (25 % en 2024).

Département	Nature du logement	Nbre de lgts	Montant de la subvention
Alpes-de-Hte-Prov.	Logements ordinaires	8	160 000 €
Haute-Alpes	Logements ordinaires	3	60 000 €
Alpes-Maritimes	Logements ordinaires	22	435 000 €
	Résidences sociales	34	510 000 €
Bouches-du-Rhône	Logements ordinaires	44	880 000 €
	Résidences sociales	69	1 035 000 €
	Pensions de famille	87	1 305 000 €
Var	Logements ordinaires	9	180 000 €
	Résidences sociales	75	1 125 000 €
	Pensions de famille	55	825 000 €
	Résidence accueil	30	450 000 €
Vaucluse	Logements ordinaires	44	880 000 €
Provence-Alpes-Côte d'Azur		480	7 845 000 €

Historique PLAI Adapté	2022	2023	2024	2025
nombre de logements agréés (objectif régional)	366 (475)	168 (299)	212 (359)	480 (418)
dont logements ordinaires (nb de dossiers)	46 (29)	30 (16)	54 (29)	130 (52)

B. La vente en état futur d'achèvement (VEFA)

Nombre de LLS en VEFA depuis 5 ans par département (en logements)



La part de VEFA représente 55 % des agréments pour l'ensemble de la région en 2025. Elle reflète les parts départementales qui oscillent entre 50 et 60 % sauf le Vaucluse (39%). La part de recyclage foncier (la VEFA n'était pas éligible), dans les Bouches-du-Rhône, le Var et le Vaucluse notamment, peut expliquer cette baisse par rapport à 2024.

VIII. Agréments : typologie

A. Typologie

Répartition des logements ordinaires à destination des ménages par typologie

	T1		T2		T3		T4		T5+	
DDT Alpes de Haute Provence	3	2,1%	50	35,2%	69	48,6%	20	14,1%	0	0,0%
DDT Hautes Alpes	0	0,0%	5	29,4%	7	41,2%	5	29,4%	0	0,0%
DDTM Alpes Maritimes	69	12,1%	268	46,9%	181	31,6%	53	9,3%	1	0,2%
Métropole Nice Côte d'Azur	17	6,6%	110	43,0%	98	38,3%	31	12,1%	0	0,0%
CA de Sophia Antipolis	71	21,5%	120	36,4%	88	26,7%	50	15,2%	1	0,3%
CA du Pays de Grasse	16	15,7%	38	37,3%	41	40,2%	7	6,9%	0	0,0%
Total Alpes-Maritimes	173	13,7%	536	42,5%	408	32,4%	141	11,2%	2	0,2%
DDTM Bouches du Rhône	0	0,0%	55	23,7%	103	44,4%	55	23,7%	19	8,2%
Métropole d'Aix-Marseille-Provence	98	5,2%	738	38,8%	816	42,9%	231	12,1%	19	1,0%
CA d'Arles-Crau-Camargue-Montagnette	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Total Bouches-du-Rhône	98	4,6%	793	37,2%	919	43,1%	286	13,4%	38	1,8%
Métropole d'Aix-Marseille-Provence	2	40,0%	2	40,0%	1	20,0%	0	0,0%	0	0,0%
DDTM Var	51	3,5%	588	40,6%	537	37,0%	231	15,9%	43	3,0%
Dracénie Provence Verdon Agglomération	2	1,4%	67	45,3%	46	31,1%	25	16,9%	8	5,4%
Total Var	55	3,4%	657	41,0%	584	36,4%	256	16,0%	51	3,2%
Métropole d'Aix-Marseille-Provence	1	1,3%	13	17,3%	23	30,7%	29	38,7%	9	12,0%
DDT Vaucluse	39	7,6%	153	30,0%	184	36,1%	127	24,9%	7	1,4%
Total Vaucluse	40	6,8%	166	28,4%	207	35,4%	156	26,7%	16	2,7%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	369	6,4%	2 207	38,4%	2 194	38,2%	864	15,0%	107	1,9%
Surface moyenne	31 m ²		48 m ²		67,5 m ²		84,5 m ²		101 m ²	

En 2025, la part régionale des petits logements (T1/T2) diminue à 45 % (46 % en 2024).

Cette répartition est à rapprocher des typologies des demandes de logements sociaux compris depuis 3 ans entre 43-46 % pour les T1/T2, et 31-35 % pour les T3.

(source : Bilans des demandes et attributions de logements locatifs sociaux en Provence-Alpes-Côte d'Azur).

Source :

Les organismes de logement social et les gestionnaires des aides à la pierre via
Infocentre du Système d'information des aides à la pierre (infoSIAP)

Ministère chargé du logement

Extraction le 30 janvier 2026

DREAL Provence-Alpes-Côte-d'Azur

Service Énergie Logement / Unité Logement et Habitat

spls-paca@developpement-durable.gouv.fr