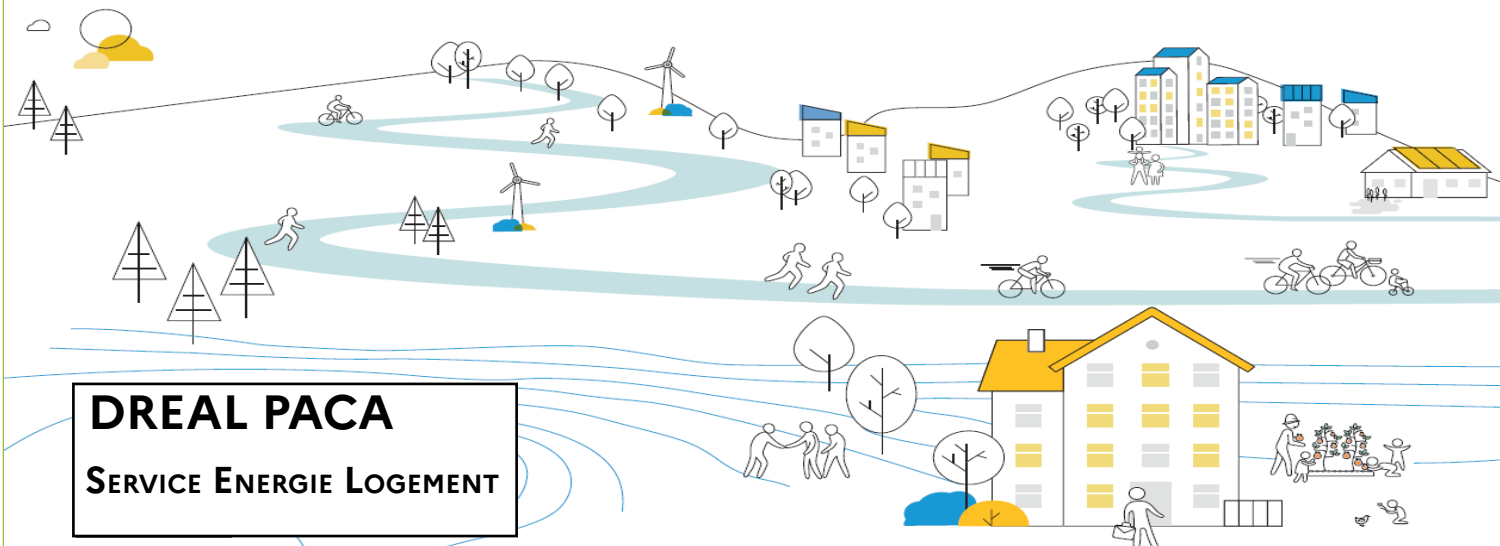


DEMANDES ET ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX EN PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Infocentre du Système National
d'Enregistrement

BILAN 2022



DREAL PACA
SERVICE ENERGIE LOGEMENT

SOMMAIRE

CADRAGE MÉTHODOLOGIQUE	4
1. RÉFORMES ET ANIMATION RÉGIONALE EN 2022	5
1.1. Évolution de la liste des pièces justificatives	5
1.2. Démarche régionale pour la mise en œuvre de la réforme de la demande et des attributions.....	5
1.2.1. La réforme des attributions	5
1.2.2. La cotation.....	6
1.2.3. La gestion en flux.....	6
1.2.4. L'accompagnement régional.....	7
1.3. Les campagnes de fiabilisation des données SNE.....	7
1.3.1. 3 003 attributions récupérées dans le SNE grâce à la campagne de fiabilisation 2021	7
1.3.2. Fiabilité des données 2022 utilisées dans le présent bilan	8
2. LES DEMANDEURS DE LOGEMENT SOCIAL AU 31 DÉCEMBRE 2022	9
2.1. Profil des demandeurs de logement social.....	10
2.1.1. Les femmes et les 25-44 ans surreprésentés parmi les demandeurs.....	11
2.1.2. Toujours des petites cellules familiales, majoritairement locataires ou propriétaires du parc privé	11
2.1.3. Des demandeurs avec des situations professionnelles apparemment hétéroclites.....	13
2.1.4. Des ménages aux revenus peu élevés.....	13
2.2. Motifs et souhaits des demandeurs	14
2.2.1. Des demandeurs souvent déjà résidents de la commune demandée en premier choix....	14
2.2.2. Une typologie souhaitée relevant surtout du T2 puis du T3	15
2.2.3. Les motifs des demandes, révélateurs de problématiques différentes dans le parc social et privé	15
2.2.4. Des besoins en lien avec le handicap et la perte d'autonomie	17
2.3. Mode de création et ancienneté des demandes	18
2.3.1. Des demandes majoritairement créées via le Portail Grand Public	18
2.3.2. Une ancienneté moyenne régionale de 23 mois	19

3. LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX SOUS LE PRISME DES BAUX SIGNÉS EN 2022	21
3.1. Profil des attributaires	22
3.1.1. Des attributaires avec un profil démographique similaire aux années précédentes.....	22
3.1.2. Des ménages composés globalement de peu de personnes, souvent issus du parc privé.	22
3.1.3. Une surreprésentation des salariés du privé	24
3.1.4. Des ménages attributaires modestes	24
3.2. Critères et politiques d'attribution.....	25
3.2.1. Des ménages souvent originaires de la même commune que celle du logement attribué	25
3.2.2. Des attributions en priorité de T3 puis de T2.....	26
3.2.3. Les attributions concernent surtout des motifs liés à l'inadaptation du logement	26
3.2.4. Une augmentation des attributions pour les demandes de logement adapté	27
3.2.5. Les attributions des réservataires aux publics DALO (Droit Au Logement Opposable).....	28
3.2.6. Baux signés par réservataire	29
3.2.7. Suivi des objectifs de la loi Égalité et Citoyenneté	30
3.3. Conditions des attributions	30
3.3.1. Un délai d'attribution régional moyen de 21 mois	30
3.3.2. Adéquation des attributions avec les demandes.....	32
 4. RÉCAPITULATIF DES DEMANDES ET RADIATIONS DE L'ANNÉE 2022... 33	
 5. TENSION DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX	33
5.1. Tension globale de la demande de logements sociaux	33
5.2. Tension par typologie de logement.....	35
5.3. Tension par tranche d'âge	35
5.4. Tension relative aux logements sociaux adaptés	36
5.5. Tension relative aux DALO	37

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 et attributions de logement social en France. Il s'agit de données déclaratives enregistrées par les demandeurs via un formulaire Cerfa auprès d'un guichet enregistreur, ou en ligne via le Portail Grand Public.

Leur précision dépend donc à la fois de l'exactitude des informations renseignées par le demandeur, et de la bonne saisie des informations et attributions dans le SNE par les bailleurs sociaux.

Les demandes de logement social comportent toutes les demandes actives au 31 décembre 2022.

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 comprennent ces deux types de demandeurs.

Les localisations souhaitées retenues correspondent uniquement à la première localisation souhaitée exprimée dans la demande de logement social. Pour les EPCI interrégionaux, seules les données sur les communes situées en Provence-Alpes-Côte d'Azur ont été prises en compte.

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

Enfin, le mode du logement actuel fait uniquement référence au premier mode de logement déclaré par le demandeur.

Cette année, les attributions sont estimées via le nombre de baux signés enregistrés dans le SNE, et non via le nombre de radiations pour attribution (cf partie 1.3). En revanche, l'ancienne méthode est conservée pour le calcul de la tension, abordée dans la partie 5 de ce bilan.

Les données utilisées pour ce rapport datent du **24 février 2023**.

Conformément aux règles de secret statistique, les données comprises entre 1 et 9 ont été secrétisées. De même, les valeurs susceptibles de révéler indirectement les données individuelles ont été masquées.

Certaines données à l'EPCI ayant servi à faire ce bilan sont par ailleurs disponibles en téléchargement via : <https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/bilan-2022-des-demandes-et-attributions-de-a15168.html>

1. RÉFORMES ET ANIMATION RÉGIONALE EN 2022

1.1. Évolution de la liste des pièces justificatives

Deux arrêtés publiés en avril 2022 mettent à jour la liste des pièces justificatives nécessaires à l'instruction de la demande de logement social.

[L'arrêté du 19 avril 2022](#) portant modification de l'annexe de 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 locatif social intègre :

- la mise en œuvre du dispositif européen de protection temporaire de la population ukrainienne (APS),
- la recodification du Code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile (CESEDA),
- la réforme sur la procédure de divorce, l'ordonnance de non-conciliation dans ce cadre n'étant plus considérée comme un document officiel, et l'inscription des jeunes majeurs et mineurs émancipés sortant de l'Aide sociale à l'enfance, désormais prioritaires à l'attribution d'un logement social (loi n° 2022-140 du 7 février 2022 relative à la protection des enfants).

Une évolution de Cerfa de la demande de logement social est par conséquent à prévoir en 2023.

[L'arrêté du 20 avril 2022](#) fixant la liste des titres de séjour prévue au 1er article R.441-R du Code de l'habitation et de la construction, et [l'arrêté du 20 avril 2022](#) fixant la liste des titres de séjour prévue aux articles R-300-1 et R-300-2 du Code de la construction et de l'habitation portent sur la modification de la réglementation sur les titres de séjour nécessaires pour l'accès au logement social et au DALO dans le cadre de la crise ukrainienne et la recodification du CESEDA.

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

[La loi n° 2022-217 du 21 février 2022](#) relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses me-

sures de simplification de l'action publique locale, dite « loi 3DS », a reporté à la fin de l'année 2023 la date butoir pour la mise en œuvre

de la cotation et de la gestion en flux des demandes de logement social.

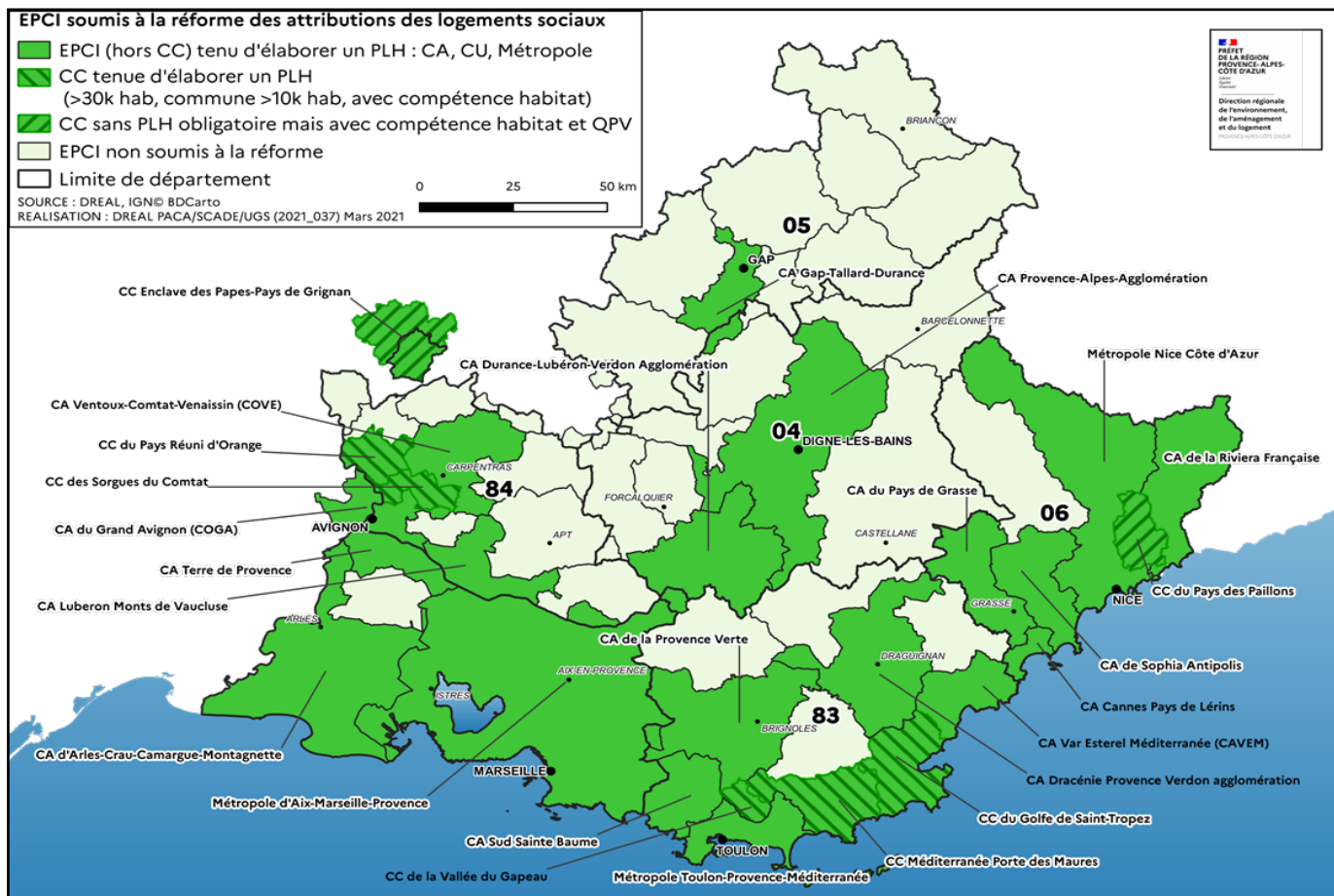
1.2.1. La réforme des attributions

Les acteurs du logement social préparent l'application de la réforme en mettant en place les instances et outils juridiques obligatoires (Conférence Intercommunale du Logement, Convention Intercommunale d'Attribution, Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des

Demandeurs, etc.) mais également en fiabilisant les processus nécessaires à l'efficacité opérationnelle des attributions selon les nouvelles modalités voulues par le législateur.

Sur les 52 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) de la région Provence-

Alpes-Côte d'Azur, 25 sont soumis à la réforme des attributions sur le volet cotation. Ils représentent 501 communes, et 4,6 millions d'habitants. Par ailleurs le volet gestion en flux concernera tous les réservataires et bailleurs des 52 EPCI.



Le Système National d'Enregistrement des demandes de logement locatif social mis en place depuis

2011, colonne vertébrale du système d'information logement de l'État, participera à ce titre à l'ef-

fectivité de la réforme des attributions.

1.2.2. La cotation

La cotation consiste à attribuer des points à chaque dossier de demande de logement social en fonction de critères définis par le territoire de la localisation souhaitée, afin d'aider à la décision dans l'attribution des logements en commission.

Ce système vise en effet 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. Le demandeur sera également informé du délai moyen d'attente par rapport à des demandes similaires, une localisation et une typologie de lo-

gement 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...).

Un module « cotation » du SNE est d'ores et déjà mis à la disposition des EPCI*. La cotation pourra prendre en compte la présence ou non de pièces justificatives mais

* Plus d'informations sur <http://sne.info.application.logement.gouv.fr/utilisation-du-module-de-cotation-sne>

également des « événements » (ex : refus) et amènera à réinterroger certains principes aujourd'hui applicables de la Charte régionale unique, et plus particulièrement de son annexe.

Au 31 décembre 2023, la cotation concernera a minima 25 EPCI en Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui couvrent 90 % de la population régionale.

En janvier 2023, deux EPCI de Provence-Alpes-Côte d'Azur disposent d'un Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPG-DID) avec cotation et renseignent le module cotation du SNE ou sont interfacés avec lui.

1.2.3. La gestion en flux

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement

et du numérique, dite « loi Elan », entrée en vigueur en 2019, a généralisé la gestion en flux des ré-

servations de logements locatifs sociaux, c'est-à-dire la réservation d'un flux annuel de logements

par les réservataires (notamment État, collectivités territoriales, employeurs, Action logement), et non d'un stock de logement.

Jusqu'à présent, la gestion en stock impliquait des logements identifiés et réservés physiquement à un réservataire. Ce dernier devait donc attendre que l'un de ses logements se libère pour pouvoir proposer de nouveaux candidats.

Avec la gestion en flux, les droits de réservation sont distincts du logement : chaque réservataire a un droit annuel d'attribution par rapport à un certain pourcentage du patrimoine du bailleur social, défini selon le poids de ses réservations.

Par rapport à la gestion en stock des contingents, la gestion en flux

visé à :

- apporter plus de souplesse dans la gestion du parc social,
- optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée,
- faciliter la mobilité résidentielle et favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés,
- renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires pour une meilleure gestion des attributions au service de la politique du logement.

La mise en œuvre de la gestion en flux se prépare dès aujourd'hui, notamment grâce au bon renseignement du SNE (ex : radiation des demandes pour attribution,

cf. 1.3 de ce bilan) puisque l'identification et le suivi des flux, indispensables pour appliquer les politiques locales des EPCI, imposera un parfait renseignement des champs de la base de données.

La gestion en flux devra s'appliquer à compter du 24 novembre 2023 sur l'ensemble du territoire national.

Depuis 2022, deux sites pilotes régionaux travaillent sur la base du référentiel régional pour préparer, dans les meilleures conditions, la signature des conventions bilatérales réservataires-bailleurs sur leur territoire.

Les avancées seront partagées auprès de tous les partenaires via les clubs régionaux et les COPIL de la réforme des attributions.

1.2.4. L'accompagnement régional

Pilotée par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Provence-Alpes-Côte d'Azur, en lien étroit avec l'Association régionale pour l'habitat social PACA & Corse (AR-HS) et Action Logement, la démarche régionale pour la mise en œuvre de la réforme de la demande et des attributions initiée en 2021 a d'ores et déjà permis :

- de capitaliser connaissances et pratiques par le biais de l'animation d'un club régional mensuel et d'un site collaboratif OSMOSE (180 participants),
- d'aider à la mise en œuvre en accompagnant les territoires les plus avancés,
- d'initier un réseau, où la DREAL et l'AR-HS sont en appui des DDETS et des bailleurs,
- de communiquer en réalisant

[quatre courtes vidéos pédagogiques](#) sur le logement social, la réforme des attributions, la cotation et la gestion en flux.

L'accompagnement régional se poursuivra en 2023 avec l'aide d'un prestataire afin d'actualiser le référentiel régional et de mettre en place des groupes de travail sur la gestion en flux et sur les CALEOL.

1.3. Les campagnes de fiabilisation des données SNE

1.3.1. 3 003 attributions récupérées dans le SNE grâce à la campagne de fiabilisation 2021

Comme depuis plusieurs années déjà, une campagne de fiabilisation des radiations pour attribution dans le SNE a été menée tout au long de l'année 2022 sur les données 2021 par la DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur, largement appuyée par le gestionnaire territorial Aatiko.

Pour rappel, dans son article R441-2-8, le Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que, dans le cadre de l'attribution d'un logement, la demande de logement social soit radiée dès la signature du bail. La Charte régionale unique, adoptée collégialement en novembre 2021 après une large

concertation des départements, bailleurs sociaux et guichets enregistreurs, fixe ce délai à 10 jours maximum après la signature du bail.

Au 14 janvier 2022, 4 132 demandes n'avaient pas été radiées pour attribution au titre de l'année 2021. Après l'envoi des données détaillées aux bailleurs sociaux, et un appui technique si besoin, la DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur a émis une alerte auprès des bailleurs sociaux concernés, via des courriers :

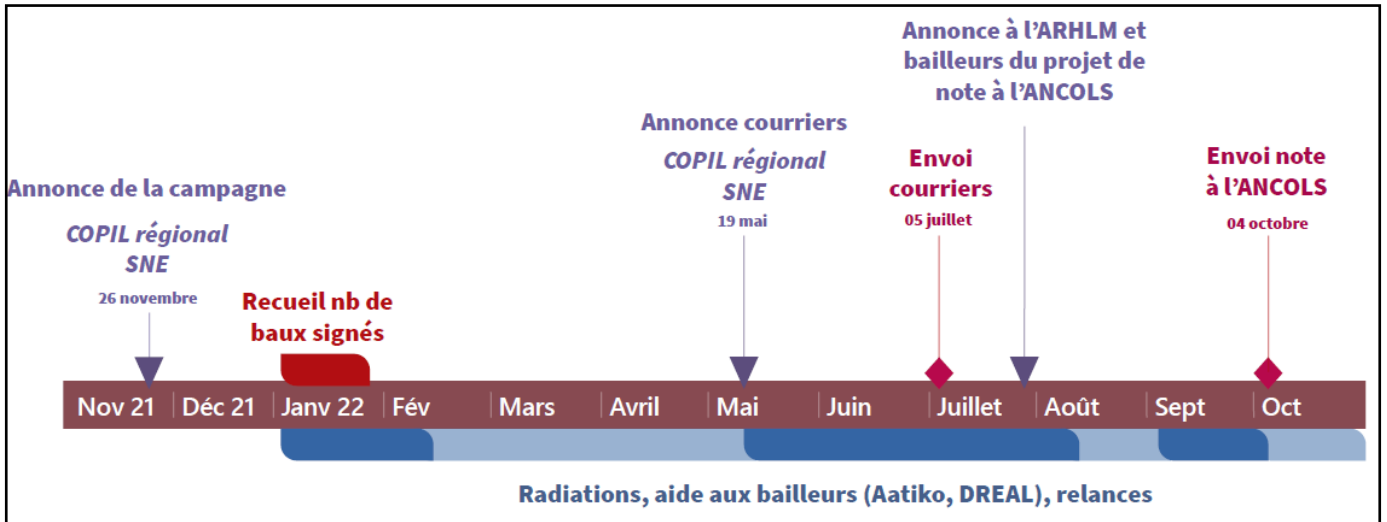
- un premier courrier a été diffusé à tous pour rappeler le cadre général relatif au SNE ;

- un deuxième courrier a été adressé aux bailleurs sociaux n'ayant pas communiqué le nombre de baux signés en 2021 ;
- un troisième s'adressait aux bailleurs qui n'avaient communiqué leur nombre de baux ni pour 2020 ni pour 2021 ;
- un quatrième ciblait les bailleurs ayant radié des demandes qui n'auraient pas dû l'être ;
- un dernier concernait les bailleurs qui avaient encore de nombreuses demandes à radier.

Un nouveau travail d'appui a été réalisé avec certains bailleurs.

L'ensemble de ce travail et son résultat ont été présentés à l'Agence

nationale de contrôle du logement social (ANCOLS).



Cette campagne de fiabilisation des données 2021 a été un succès puisqu'elle a permis de rattraper

les trois quarts des données manquantes (3 003 radiations pour attribution), mais aussi d'amener de

nombreux bailleurs sociaux à réinterroger leurs process internes et à les adapter.

	Baux signés saisis dans le SNE en 2021 au 14/01/2022	Baux signés saisis dans le SNE en 2021 au 30/12/2022	Total des attributions récupérées	Nb de baux signés déclarés par les bailleurs en 2021
Alpes-de-Haute-Provence	666	780	114	939
Alpes-Maritimes	3909	4411	502	4529
Bouches-du-Rhône	9803	11081	1278	11402
Hauts-Alpes	780	874	94	936
Var	4158	4615	457	4726
Vaucluse	2467	3025	558	3383
Provence-Alpes-Côte d'Azur	21 783	24 786	3 003	25 915

1.3.2. Fiabilité des données 2022 utilisées dans le présent bilan

Les données 2022 utilisées pour ce bilan datent du 24 février 2023. Au vu de l'importance du suivi de l'atteinte des objectifs de politiques publiques existantes, mais aussi de celles à venir, la réforme des attributions entrant en vigueur à la fin de l'année 2023, les données 2022 font l'objet d'une campagne de fiabilisation accélérée portant sur les radiations

pour attribution, mais aussi sur la bonne saisie du numéro RPLS du logement attribué lors de la saisie de la radiation dans le SNE. Après avoir recueilli le nombre de baux signés par chaque bailleur en 2022, la DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur ainsi qu'Aatiko ont apporté un appui technique aux bailleurs pour lesquels des demandes restaient à radier pour at-

tribution, des demandes étaient radiées en trop, ou des numéros RPLS n'avaient pas été saisis lors de la radiation pour attribution. La fiabilisation des données 2022 n'est pas assez avancée pour résorber la totalité des écarts, étant dans l'attente d'actions de certains bailleurs.

État des données 2022 au 20/01/23	État des données 2022 au 24/02/23 (Données utilisées pour ce bilan)	État des données 2022 au 10/03/23
257 demandes visiblement radiées à tort	192 demandes visiblement radiées à tort	149 demandes visiblement radiées à tort
779 demandes à radier pour attribution	681 demandes à radier pour attribution	687 demandes à radier pour attribution
1 620 n° RPLS non saisis lors de la radiation pour attribution	336 n° RPLS non saisis lors de la radiation pour attribution	257 n° RPLS non saisis lors de la radiation pour attribution
	9 bailleurs sont revenus sur le nombre de baux déclarés.	13 bailleurs sont revenus sur le nombre de baux déclarés.

Au vu du travail restant à fournir par certains bailleurs, les données 2022 seront donc susceptibles d'évoluer encore au cours de l'année.

Dans le cadre de ce bilan, cette année, les attributions ne seront donc pas étudiées via les radiations pour attribution, mais via les

baux signés. En effet, la campagne de fiabilisation des données 2021 a entraîné en 2022 des radiations qui concernaient encore l'année 2021. Afin d'obtenir les données les plus fiables possibles, les extractions statistiques ont par conséquent été réalisées à partir des dates des baux signés entre le

01/01/2022 et le 31/12/2022.

Ce changement impacte donc la partie Attributions, mais pas la partie Tension où la formule nationale de calcul reste appliquée à la lettre, avec les radiations pour attribution.

2. LES DEMANDEURS DE LOGEMENT SOCIAL AU 31 DÉCEMBRE 2022

Au niveau national, 2 427 048 demandes de logement social étaient actives au 31 décembre 2022, soit 7,5 % de plus que l'année précédente.

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur est désormais la troisième région comptant le plus de demandes actives en France (8,5 % des demandes), après l'Île-de-France (32,3 %) et Auvergne-Rhône-Alpes (10,1 %). Elle devance maintenant les Hauts-de-France (8,49 %).



	DLS au 31/12/2015	DLS au 31/12/2016	DLS au 31/12/2017	DLS au 31/12/2018	DLS au 31/12/2019	DLS au 31/12/2020	DLS au 31/12/2021	DLS au 31/12/2022
Alpes-de-Haute-Provence	2 828	3 302	3 160	3 351	3 178	3 171	3 659	4 123
Alpes-Maritimes	31 196	34 877	36 720	37 675	39 208	38 998	40 811	45 206
Bouches-du-Rhône	71 559	76 866	81 256	82 975	85 808	85 618	89 793	97 614
Hautes-Alpes	2 289	2 333	2 464	2 534	2 714	2 584	2 664	2 894
Var	30 011	32 215	33 355	34 086	34 937	33 164	34 839	38 526
Vaucluse	13 302	14 495	14 984	15 474	15 306	14 872	15 978	18 007
Provence-Alpes-Côte d'Azur	151 185	164 088	171 939	176 095	181 151	178 407	187 744	206 370

Suite aux campagnes de fiabilisation passées, ce tableau a été actualisé avec une extraction en date du 24/02/2023.

Au 31 décembre 2022, le nombre total de demandes actives pour un logement social dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur s'élevait à 206 370, soit une augmentation de 10 % par rapport à l'année précédente.

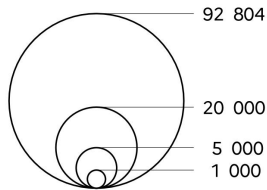
Entre le 31/12/2015 et le 31/12/2022, soit une période de 7 ans, les demandes ont augmenté de 36,5 %

en Provence-Alpes-Côte d'Azur. Cette croissance n'est bien sûr pas uniforme. Les augmentations les plus fortes ne se situent pas sur le littoral mais concernent des EPCI comme la CC du Pays des Ecrins (+143,3%), la CC Haute-Provence-Pays de Banon (105,9%), ou encore la CC Territoriale Sud-Luberon (88,3%). Ce phénomène peut être expliqué par une nouvelle attrac-

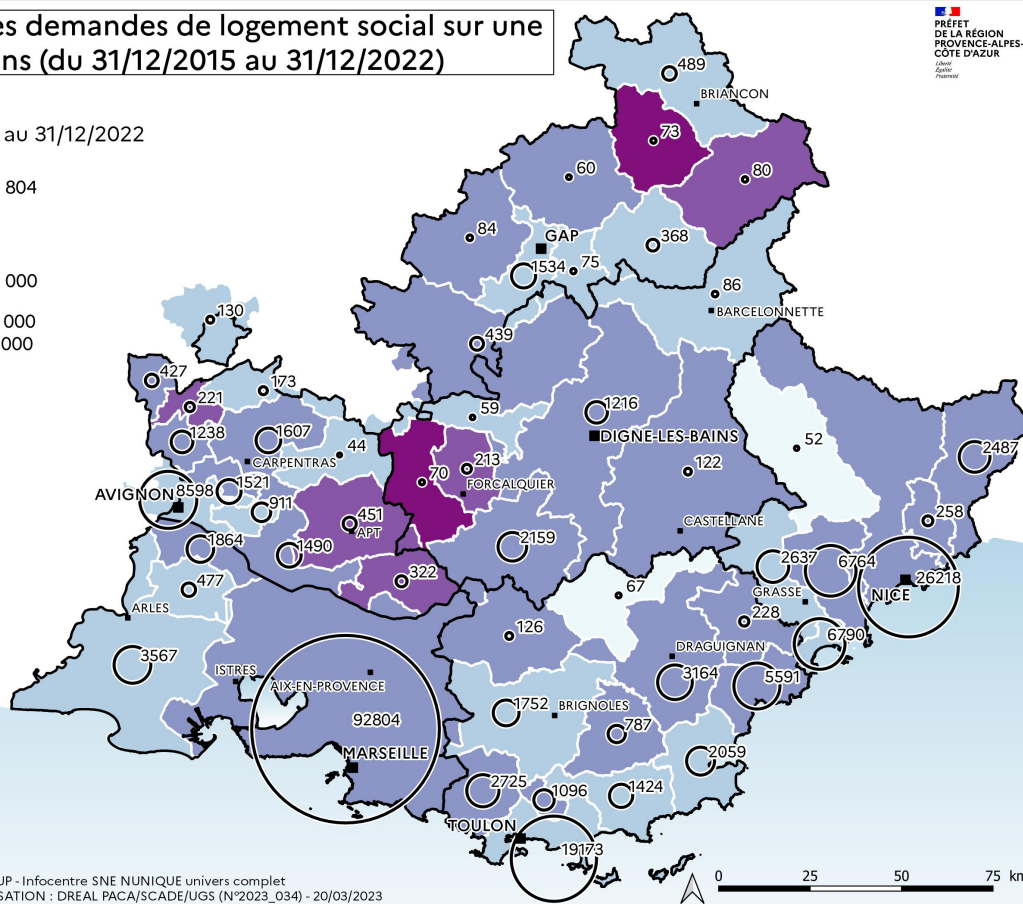
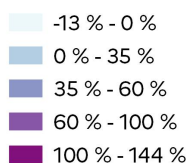
tivité des territoires d'arrière-pays, auparavant moins demandés, où la vie, et donc le logement, sont moins chers, et par une recherche de qualité de vie différente. La COVID et ses confinements ont pu accélérer ce phénomène, tout comme l'inflation et la baisse du pouvoir d'achat.

Taux de croissance des demandes de logement social sur une période de 7 ans (du 31/12/2015 au 31/12/2022)

Nombre de demandes actives au 31/12/2022



Taux de croissance



SOURCE : DREAL PACA, IGN© BDCarto, DGALN / DHUP - Infocentre SNE NUNIQUE univers complet
Données du 24/02/2023 éditées le 27/02/2023 - RÉALISATION : DREAL PACA/SCADE/JUGS (N°2023_034) - 20/03/2023

Toutefois, des tendances observées depuis plusieurs années se maintiennent.

D'une part, l'essentiel des demandes au niveau départemental cible les Bouches-du-Rhône (47,7 %), sixième département le plus demandé en France à la fin

de l'année 2022, les Alpes-Maritimes (21,9 %), dix-huitième département le plus demandé, puis le Var (18,7 %).

D'autre part, les trois métropoles de la région regroupent à elles seules 67 % des demandes : Aix-Marseille-Provence (45 %),

Nice Côte d'Azur (12,7 %) et Toulon-Provence-Méditerranée (9,3 %).

Enfin, trois grandes villes, en lien avec des métropoles, concentrent 35 % de l'ensemble des demandes : Marseille (21,9 %), Nice (9,4 %) et Toulon (3,7 %).

2.1. Profil des demandeurs de logement social

Les associations ont déposé 172 demandes de logement social, soit 0,08 % des demandes. Les demandes de personnes re-

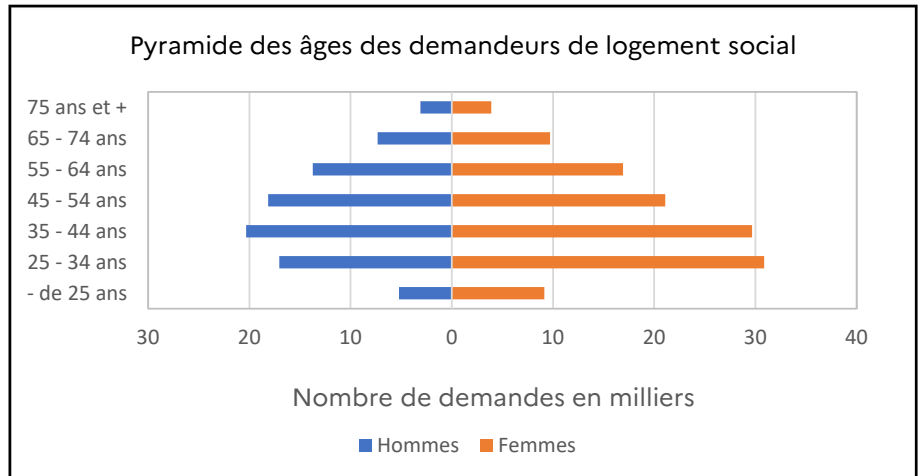
logées dans le cadre des programmes de rénovation urbaine, dites « demandes ANRU », représentent 0,2 % des demandes

totales (471) et concernent l'ensemble des départements, principalement en mutation (411), mais parfois aussi hors mutation (60).

2.1.1. Les femmes et les 25-44 ans surreprésentés parmi les demandeurs

78,6 % des demandeurs de logement social de la région sont de nationalité française ; 17,2 % sont issus de pays hors Union Européenne et 4,1 % sont issus de l'Union Européenne.

58,8 % des demandes actives en Provence-Alpes-Côte d'Azur au 31 décembre 2021 ont été faites par des femmes. Au niveau départemental, cette part oscille entre 56,8 % (Vaucluse) et 61,6 % (Alpes-de-Haute-Provence) des demandes. Les femmes restent donc surreprésentées chez les demandeurs de logement social, au regard de leur poids dans la population régionale (52,2 %).



Les tranches d'âge des demandeurs sont, quant à elles, concentrées autour des 35-44 ans (24,2 %), puis des 25-34 ans (23,2 %).

2.1.2. Toujours des petites cellules familiales, majoritairement locataires ou propriétaires du parc privé

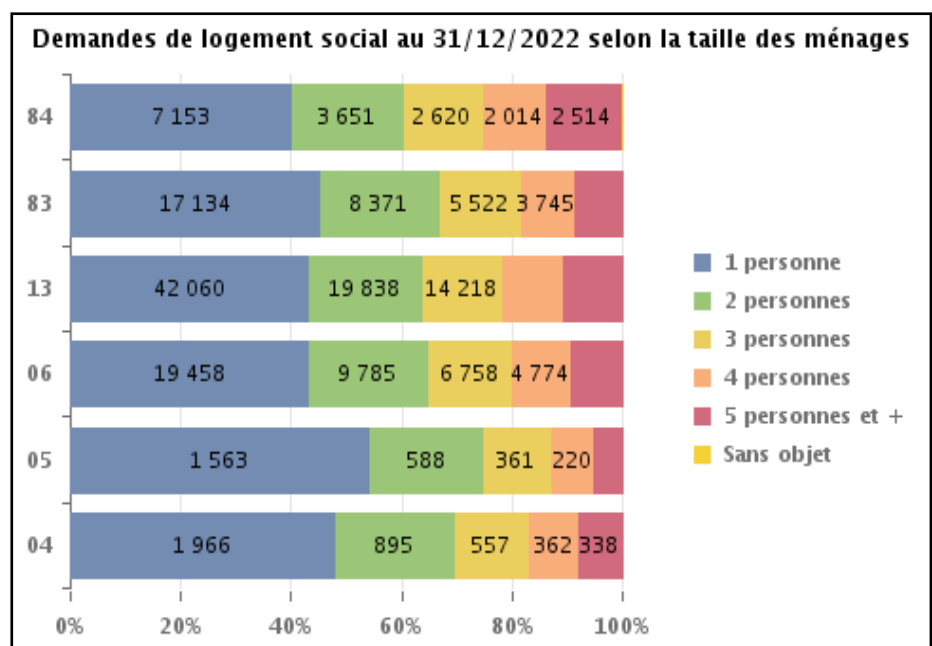
Tant à l'échelle régionale que départementale, plus le nombre de personnes composant le ménage est important, plus le nombre de demandes de logement social diminue.

Autrement dit, les demandes émanent principalement de ménages composés d'une personne (43,3 % en Provence-Alpes-Côte d'Azur), puis de deux (21 %), puis de trois (14,6 %). Le phénomène reste davantage observé dans les Hautes-Alpes, les ménages composés d'une personne représentant encore plus de la moitié (54,1 %) des demandes en stock.

Régionalement, ces ménages d'une personne comprennent une femme dans 51,6 % des cas. La tranche d'âge la plus répandue chez les demandeurs seuls est celle des 25-34 ans (20,5 %) puis celle des 55-64 ans (20,1 %).

Toutefois, selon le mode de la demande, des tendances différentes apparaissent.

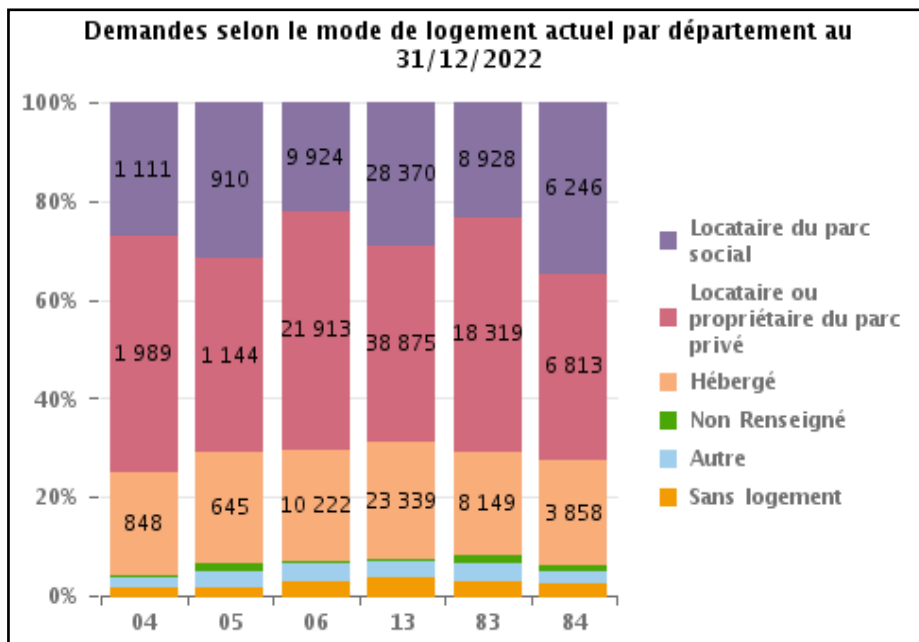
Hors mutation, les ménages composés d'une personne repré-



sentent 48,6 % des demandeurs (jusqu'à 60 % dans les Hautes-Alpes), et sont constitués pour plus de moitié par des hommes.

En mutation, les ménages d'une personne restent majoritaires mais à hauteur de 28,7 % des demandeurs, les femmes étant largement surreprésentées (65,8 %), aux côtés d'autres compositions réparties

plus équitablement (20,9 % pour les ménages de deux personnes, 16,8 % pour trois personnes, 15,6 % pour quatre, 11,3 % pour cinq). Concernant les ménages de deux personnes, il s'agit d'abord d'une personne seule avec une personne à charge (11,83 %) puis de code-



Autre

Logement de fonction, logé gratuitement, camping, habitat mobile, logement temporaire, hôtel

Sans logement

Occupant sans titre, sans abri ou abri de fortune, squat

Hébergé

Chez un tiers, dans une structure

Locataire du parc social

Locataire ou propriétaire du parc privé + résidences étudiantes et universitaires

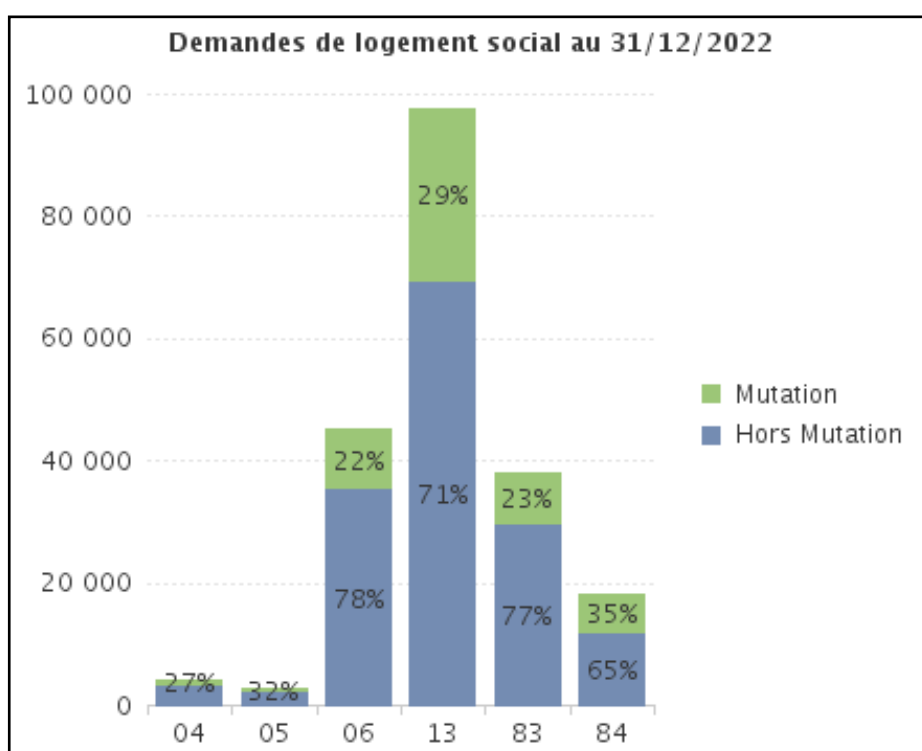
À l'échelle régionale, 43,1 % des demandeurs de logement social sont locataires (40,6 %) ou pro-

priétaires (2,5 %) du parc privé ; 26,9 % locataires du parc social (demandes en mutation) ; 22,8 %

hébergés ; 3,2 % sans logement*.

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

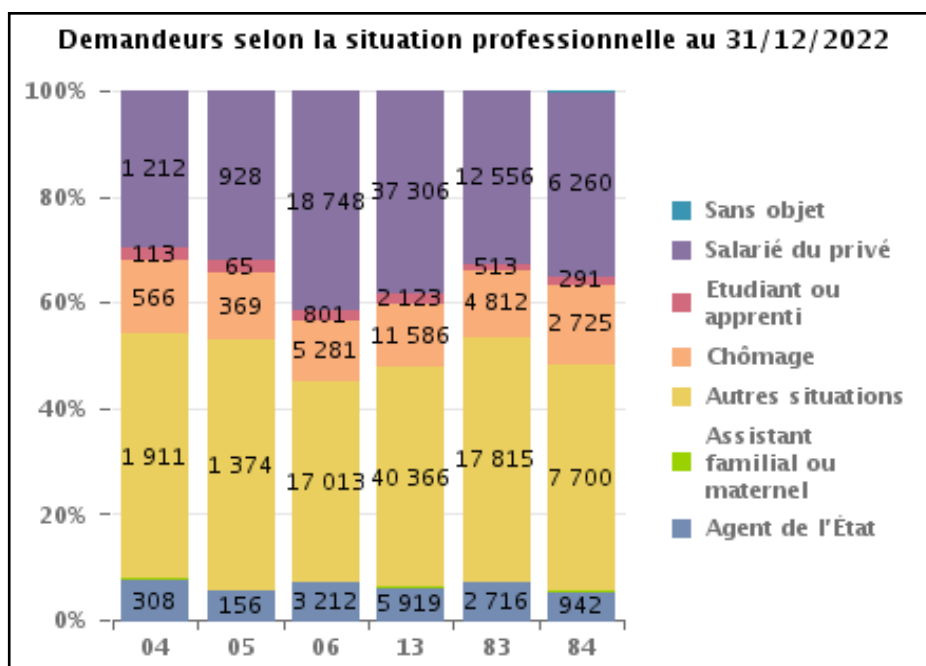
L'échelle départementale fait apparaître les mêmes nuances que l'année précédente pour les demandes en mutation : la proportion de ces demandes est plus forte dans les Hautes-Alpes et le Vaucluse, et plus faible dans les Alpes-Maritimes et le Var.



2.1.3. Des demandeurs avec des situations professionnelles apparemment hétéroclites

Pour rappel, la mise en place du Cerfa V4 a changé les classifications professionnelles, désormais regroupées comme indiqué dans la légende/ci-contre. La catégorie « autres situations » comprend notamment les commerçants, artisans, fonctions libérales, retraités...

En Provence-Alpes-Côte d'Azur, la majorité des demandeurs sont ainsi regroupés dans la catégorie « autres situations » (41,77 %), majorité que l'on retrouve dans tous les départements. Viennent ensuite les salariés du privé (37,3 %), les demandeurs au chômage (12,28 %), puis les agents de l'État (6,42 %).



2.1.4. Des ménages aux revenus peu élevés

Le revenu par unité de consommation (UC) correspond au revenu disponible par « équivalent adulte ». Il est calculé en rapportant le revenu disponible du ménage au nombre d'unités de consommation qui le composent.

Dans le SNE, un système de pondération attribue un coefficient à chaque membre du ménage et permet de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes, tout en intégrant les économies d'échelle au sein du ménage. En effet, si le ménage s'accroît, certaines dépenses n'augmentent pas proportionnellement pour conserver le même niveau de vie (ex : biens de consommation durables). Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation conformément à la définition de l'INSEE et de l'OCDE : 1 UC au premier adulte du ménage, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus, et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans. Plus le revenu par UC est bas, plus le ménage est pauvre.

Exemple : pour un foyer composé du demandeur, de sa compagne, d'un enfant de 17 ans et de deux de moins de 14 ans avec un revenu de 5 200 €, il y a $1 + 0,5 + 0,5 + 0,3 + 0,3 = 2,6$ UC. Le revenu par UC de ce foyer est donc de $5\,200 / 2,6 = 2\,000$ €.

Les tranches de revenus par unité de consommation les plus représentées chez les demandeurs sont, dans l'ordre décroissant :

- de 500 à 999 € (33,7 %) ;
- de 1 000 à 1 499 € (29,2 %) ;
- de 1 500 à 1 999 € (16,6 %) ;
- moins de 500 € (8,7 %).

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'habitation*.

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

Concernant les plafonds de ressources par rapport à la localisation souhaitée, 69,9 % des ménages de la région ont des revenus

inférieurs ou égaux au Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), et 18,9 % entre le PLAI et le Prêt locatif à usage social (PLUS). Ces données

sont à relativiser en raison d'une non-saisie de 5,7 %.

	=< PLAI	> PLAI et =< PLUS	> PLUS et =< PLS	> PLS	Non saisie ou sans objet	Total
Alpes de Haute-Provence	2 946	791	151	58	177	4 123
Alpes-Maritimes	29 700	9 234	1 945	976	3 351	45 206
Bouches-du-Rhône	69 602	17 551	3 332	1 609	5 520	97 614
Hautes-Alpes	1 683	619	115	41	436	2 894
Var	26 525	7 951	1 431	664	1 955	38 526
Vaucluse	13 784	2 928	438	208	649	18 007
Provence-Alpes-Côte d'Azur	144 240	39 074	7 412	3 556	12 088	206 370

2.2. Motifs et souhaits des demandeurs

2.2.1. Des demandeurs souvent déjà résidents de la commune demandée en premier choix

Origine géographique des ménages demandeurs d'un logement social au 31/12/2022 en Provence-Alpes-Côte d'Azur selon la localisation souhaitée

Département de la localisation souhaitée	Ménage résidant dans une autre région que celle de la première localisation souhaitée		Ménage résidant dans la même région que celle de la première localisation souhaitée					Total
	Autre département		Autre département		Même département			
	Autre EPCI	Même EPCI	Autre EPCI	Même EPCI	Autre EPCI	Même EPCI		
	Autre commune	Autre commune	Autre commune	Autre commune	Autre commune	Autre commune	Même commune	
Alpes-de-Haute-Provence	260		425	32	483	671	2 252	4 123
Alpes-Maritimes	3 603		1 122		3 752	5 388	31 341	45 206
Bouches-du-Rhône	5 505		2 703	213	900	42 506	45 787	97 614
Hautes-Alpes	276		265	11	393	284	1 665	2 894
Var	2 762		1 590	75	3 522	6 571	24 006	38 526
Vaucluse	1 505	99	826	125	2 581	1 779	11 092	18 007
Provence-Alpes-Côte d'Azur	13 911	99	6 931	456	11 631	57 199	116 143	206 370

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

- 84 % souhaitent rester dans l'EPCI au sein duquel ils résident, soit une tendance similaire à celle observée l'année précédente, toujours particulièrement forte sur les métropoles, ainsi que la CA de la Riviera Française et la CC du Golfe de Saint-Tropez ;
- 5,6 % souhaitent changer d'intercommunalité tout en restant dans le même département ;
- 3,36 % souhaitent rester dans la région, tout en changeant d'EPCI et de département ;
- 6,8 % des demandeurs ne logent pas dans la région mais souhaitent y obtenir un logement social, notamment 2 967 demandeurs d'Île-de-France, 2 582 demandeurs d'Occitanie et 2 255 demandeurs de Rhône-Alpes. Par ailleurs, 99 demandes concernent un EPCI interrégional.

À une échelle encore plus fine, plus de la moitié (56,3 %) des demandeurs de la région souhaitent rester dans la même commune que leur commune de résidence. Ce taux atteint 57,1 % des demandeurs hors mutation, et 54 % en

mutation.

En termes de flux, là où 14 010 ménages originaires d'une autre région demandent un logement social en Provence-Alpes-Côte d'Azur, 10 142 ménages de la région ont déposé une demande

pour obtenir un logement social dans une autre région.

Cet écart entre les volontés d'entrée et de sortie de la région est nettement plus important pour les demandes en mutation qu'hors mutation.

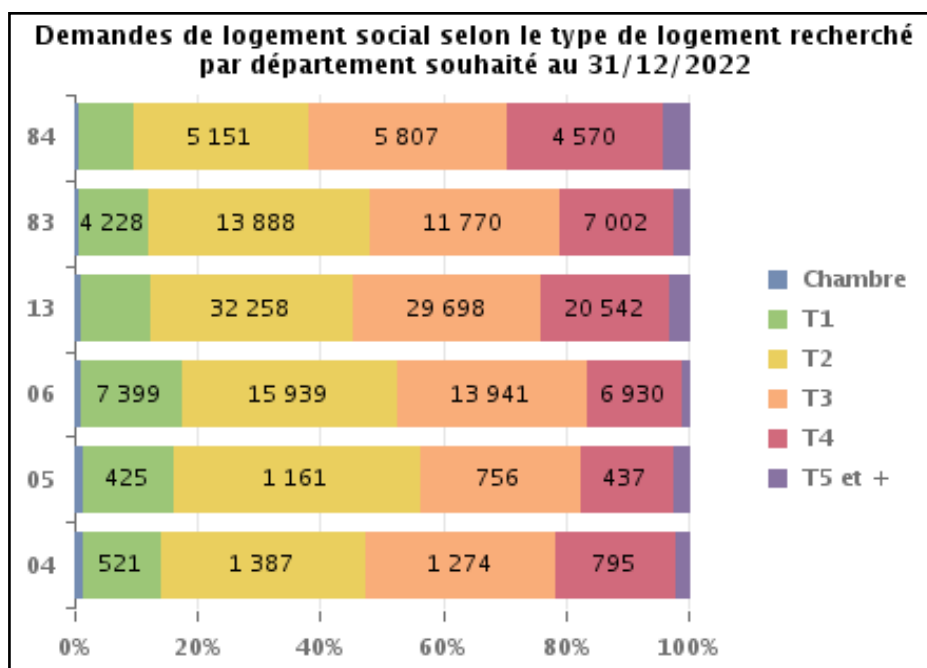
	Ménages hors région ayant déposé une DLS en PACA au 31/12/2022			Ménages de la région ayant déposé une DLS hors PACA au 31/12/2022		
	Mutation	Hors mutation	Tous modes	Mutation	Hors mutation	Tous modes
Alpes-de-Haute-Provence	112	148	260	110	182	292
Alpes-Maritimes	1 711	1 892	3 603	337	1 188	1 525
Bouches-du-Rhône	2 357	3 148	5 505	1 148	3 072	4 220
Hautes-Alpes	96	180	276	171	178	349
Var	1 337	1 425	2 762	344	1 317	1 661
Vaucluse	637	967	1 604	754	1 341	2 095
Provence-Alpes-Côte d'Azur	6 250	7 760	14 010	2 864	7 278	10 142

Note de lecture : au 31/12/2022, 260 ménages vivant hors PACA ont demandé un logement social dans les Alpes de Haute-Provence. Dans le même temps, 292 ménages vivant dans les Alpes de Haute-Provence demandaient un logement social hors PACA.

2.2.2. Une typologie souhaitée relevant surtout du T2 puis du T3

Les demandeurs souhaitent prioritairement des T2 (33,9 %), puis des T3 (30,7 %), T4 (19,6 %) et T1 (12,36 %).

Les T3 sont toutefois recherchés en priorité dans le Vaucluse (32,2 % des demandes du département) par rapport aux T2 (28,7 %).



2.2.3. Les motifs des demandes, révélateurs de problématiques différentes dans le parc social et privé

Pour rappel, la mise en place du Cerfa V4 en février 2021 a impacté la définition des motifs de la demande de logement social, qui ne font plus l'objet d'une section spécifique, mais se retrouvent, avec le logement actuel et les raisons familiales, dans la partie

« Votre situation » du Cerfa (page 6/10 du Cerfa). Les justificatifs de situation devront être produits avant la présentation du dossier en commission*.

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

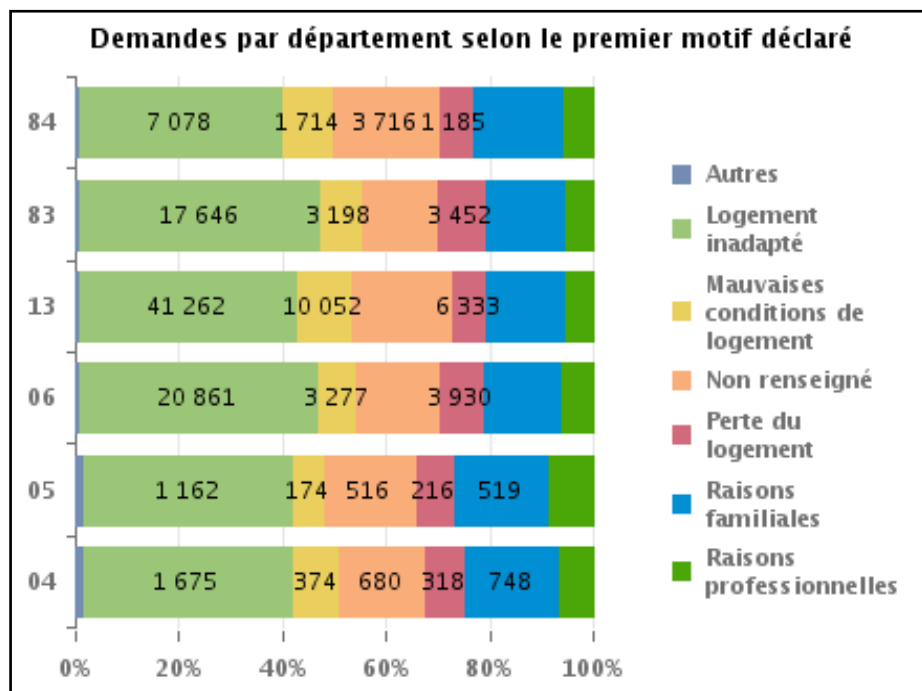
Ces mêmes motifs ne sont par conséquent plus hiérarchisés par le demandeur : c'est l'Infocentre SNE qui charge un référentiel complémentaire indiquant une hiérarchie établie nationalement lorsque le demandeur a coché plusieurs situations.

L'Infocentre SNE ne répertorie par ailleurs plus « sans logement ou hébergé » comme motif de la demande : on le retrouve désormais dans le mode du logement actuel, également communiqué dans ce bilan (Partie 2.1.2). Problèmes d'environnement ou de voisinage,

propriétaire en difficulté, ou autre motif en saisie libre ont été supprimés. Le motif renouvellement urbain n'existe plus en tant que tel mais fait l'objet d'un fléchage spécifique de la demande comme « demande ANRU ».

Ces changements ont donc impacté certaines données, notamment le motif « Non renseigné », à hauteur de 17,8 % cette année, ce qui empêche une comparaison sur plusieurs années.

N'est indiqué ici que le premier « motif » retenu de la demande.



Raisons familiales

Logement éloigné de la famille, regroupement familial, divorce, séparation, décohabitation, violences familiales

Logement inadapté

Logement trop cher, trop grand, trop petit, inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie

Perte du logement

Démolition, logement repris, en procédure d'expulsion

Mauvaises conditions de logement

Logement non décent, logement indigne

Raisons professionnelles

Logement éloigné du travail, mobilité professionnelle

Autres

Logement éloigné services

Non renseigné

Les motifs correspondant à la catégorie « Logement inadapté » comptent pour 45,6 % des motifs invoqués au niveau régional. 15,4 % concernent les raisons familiales, et 9,1 % des mauvaises conditions de logement.

Si l'on sort de la typologie explicitée ci-avant pour ne retenir que le premier motif littéral avancé, les motifs les plus récurrents au niveau régional au 31 décembre 2022 restent similaires à ceux de l'année dernière et sont, dans l'ordre décroissant :

« logement trop cher » : 37 284 demandes, soit 18,1 % des demandes régionales, que l'on retrouve dans les proportions les plus fortes dans les Bouches-du-Rhône puis

les Alpes-Maritimes et le Var ; « logement trop petit » pour 31 232 demandes, soit 15,1 %, surtout dans les Bouches-du-Rhône puis les Alpes-Maritimes et le Var ; et « inadapté handicap » pour 18 649 demandes, soit 9 % (en légère diminution par rapport à l'année précédente), presque pour moitié localisées dans les Bouches-du-Rhône, puis dans le Var et les Alpes-Maritimes.

Toutefois, la hiérarchie de ces motifs diffère selon le mode de la demande.

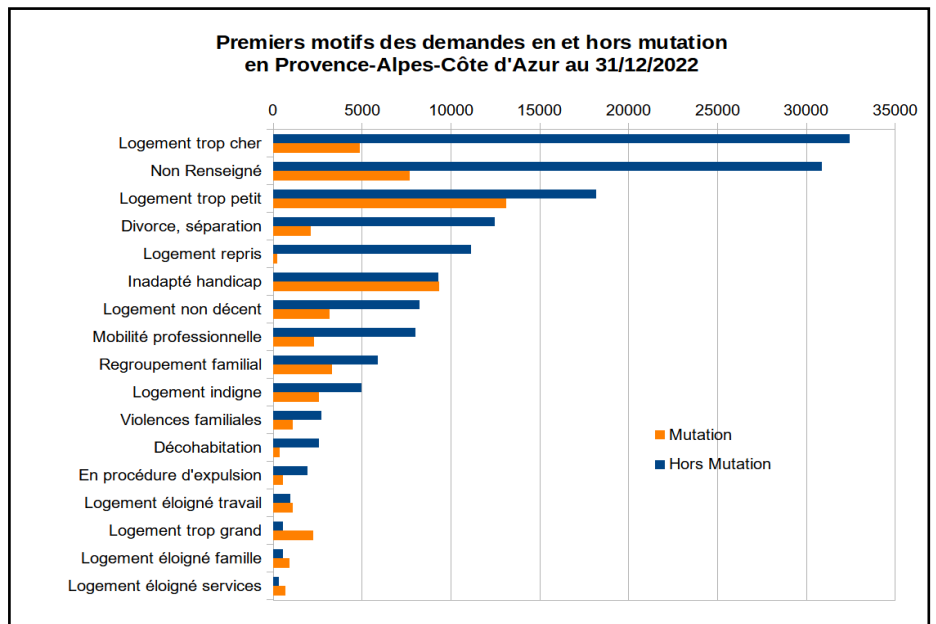
Ainsi, les demandes en mutation révèlent davantage un logement trop petit (23,6% des demandes en mutation) puis inadapté au

handicap ou à la perte d'autonomie (16,8%), la question de la cherté n'intervenant qu'en troisième (8,8%).

Pour les ménages hors parc social en revanche, elle est prépondérante (21,5 % des demandes hors mutation) et suivie du logement trop petit (12%).

À noter également : le nombre de demandes pour inadaptation du logement au handicap ou à la perte d'autonomie est plus élevé dans le parc social (16,8 % - 9 349) qu'hors mutation (6,1 % - 9 300), alors que les demandes du parc social ne représentent pour rappel que 27 % des demandes totales.

Ce constat se retrouve de façon moins forte sur la question de la non-décence, qui concerne 5,7 % des demandes en mutation (3 144) où il constitue le cinquième motif le plus évoqué, contre 5,4 % des demandes hors mutation (8 205) pour le sixième motif le plus évoqué. De même, le logement indigne représente 3,3 % des demandes hors mutation, mais 4,6 % des demandes en mutation. Enfin, un logement trop grand est évoqué dans 2 243 demandes de mutation, contre seulement 521 demandes hors mutation : cette problématique de sous-occupation semble donc bien relever majoritairement du parc social.



Instaurées par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « loi Elan », entrée en vigueur en 2019, les commissions d'attribution des logements (CAL) doivent évoluer en commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) avec notamment pour rôle de réexaminer les conditions d'occupation des logements pour les locataires présents depuis plus de trois ans dans leur logement social, dans les zones tendues (zones Abis, A et B1) et dans l'une des situations suivantes :

- sur-occupation,
- sous-occupation,
- dépassement du plafond de ressources,
- besoin d'un logement adapté au handicap,
- logement quitté par l'occupant présentant un handicap lorsque ce logement est adapté.

Après avoir reçu ces dossiers du bailleur social, la CALEOL émet un avis dans lequel elle définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire. Sur la base de cet avis, le bailleur social procède à un examen avec le locataire de sa situation et des possibilités d'évolution de parcours résidentiel.

2.2.4. Des besoins en lien avec le handicap et la perte d'autonomie

19 168 demandes (soit 9,3 % de l'ensemble) concernent des logements adaptés au handicap ou à la perte d'autonomie, soit une augmentation de 15,4 % par rapport à l'année dernière. Cette donnée émane de la page « Complément à la demande de logement social - Logements adaptés au(x) handicap(s) et à la perte d'autonomie » du Cerfa, et non à la partie « Votre situation » utilisée pour les motifs de la demande de logement social.

Les demandes de logements adaptés via le Complément à la demande de logement social concernent majoritairement les demandes hors mutation (62 %), là où le motif « logement inadapté au handicap » relevait dans 50,1 % des cas des demandes en mutation.

Plusieurs hypothèses peuvent expliquer cette différence : d'une part, le taux de remplissage du complément de la demande est plus faible en mutation qu'hors

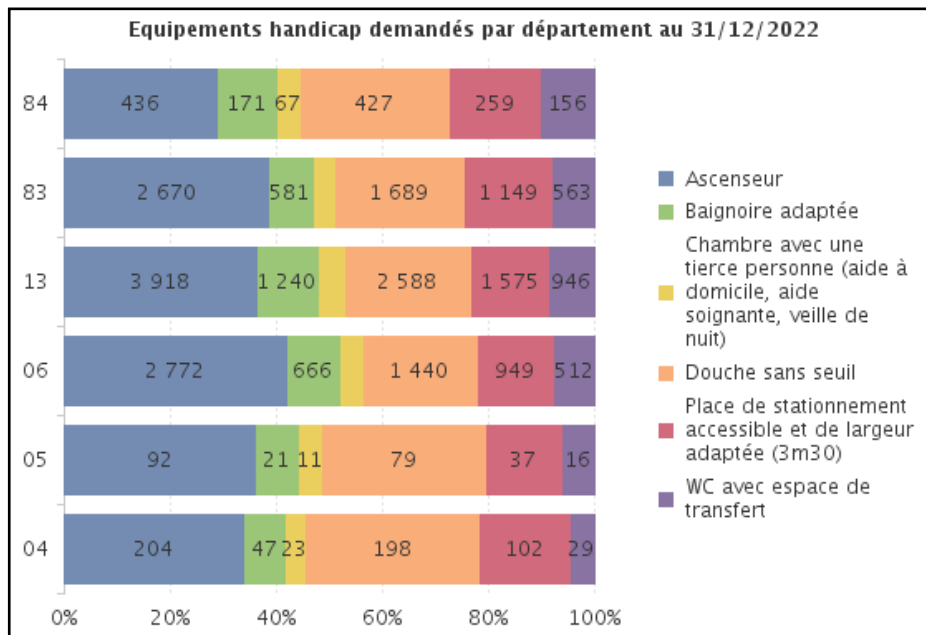
mutation pour les demandeurs ayant invoqué le motif en premier logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie ; d'autre part, ce complément de la demande se concentre beaucoup sur le handicap, et moins sur la perte d'autonomie, ce qui peut donner l'impression à certains demandeurs que cette partie ne les concerne pas.

Les besoins d'équipements spécifiques dans les logements concernent tout d'abord l'ascenseur (37,8 % des 26 985 demandes exprimant un besoin d'équipement spécifique), puis une douche sans seuil (24 %) et une place de stationnement accessible et de largeur adaptée de 3m30 (15,2 %), ces besoins pouvant être isolés ou cumulatifs, selon les demandes.

Les pouvoirs publics ont bien pris conscience de l'enjeu de l'adaptation des logements sociaux aux personnes handicapées.

Publiée le 22 février 2022, la loi 3DS prend en compte l'adaptation des logements sociaux aux personnes handicapées en clarifiant notamment en clarifiant le statut de l'habitat inclusif, qui sera désormais pris en compte par les Plans Locaux d'Habitat (PLH). Elle autorise également les organismes HLM à louer des logements sociaux aux porteurs de projet d'habitat inclusif.

En outre, un nouveau critère de labellisation Droit au logement



opposable (DALO) a été créé à destination des personnes occupant un logement non adapté au handicap ([article L.441-2-3 du Code de la Construction et de l'Habitat](#)).

Au niveau régional, la DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur a piloté et publié une [étude sur l'accès et](#)

[le maintien dans le logement social des seniors et des personnes en situation de handicap](#) afin d'apporter de la connaissance sur la situation concernant le parc social, les demandes et les attributions de logements sociaux, d'identifier les freins et de rechercher des pistes d'actions.

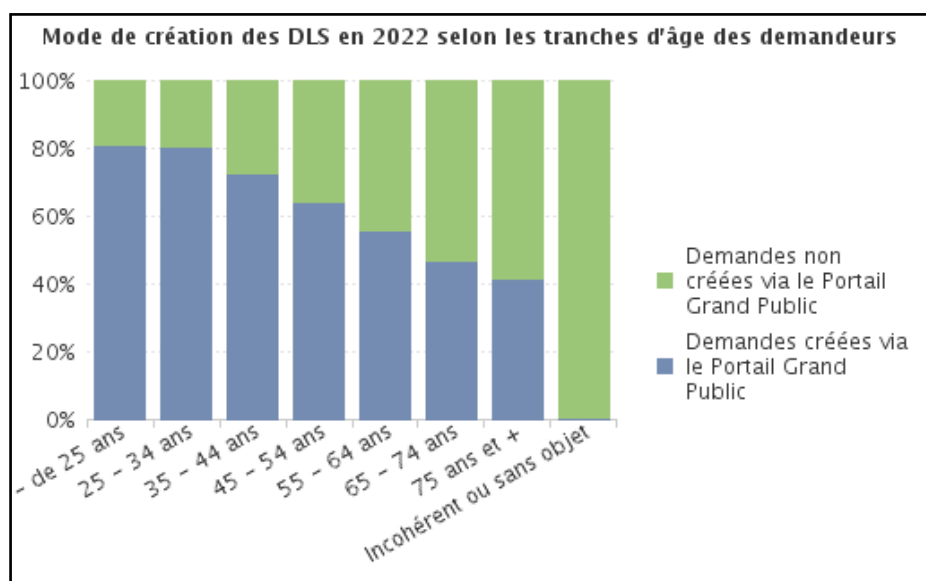
2.3. Mode de création et ancienneté des demandes

2.3.1. Des demandes majoritairement créées via le Portail Grand Public

69 % des 107 090 demandes de logement social déposées en 2022 ont été créées via le site « Portail Grand Public » (PGP).

En mutation, ce taux descend à 65,81 %, contre 70,01 % hors mutation.

Toutefois, dans les deux cas, plus l'âge du demandeur est élevé, plus cette proportion diminue. Les demandeurs peuvent en effet s'adresser à l'un des 312 guichets enregistreurs de la région, qui ont pour rôle de les assister dans le dépôt de leurs demandes. L'augmentation de l'utilisation du PGP ne résulte donc pas uniquement d'une montée en autonomie des demandeurs, mais aussi du travail d'accompagnement de ces guichets.



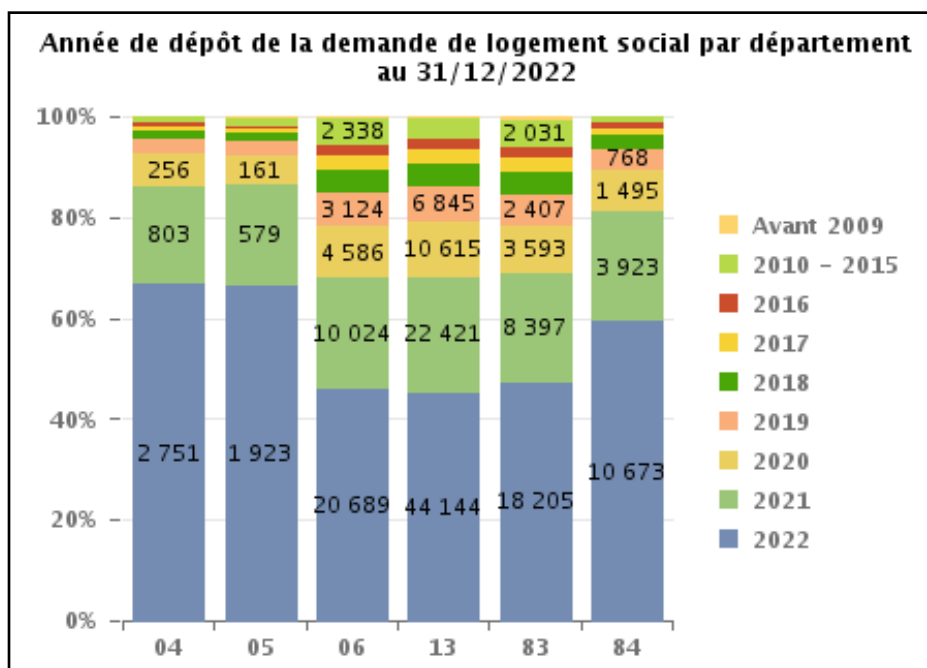
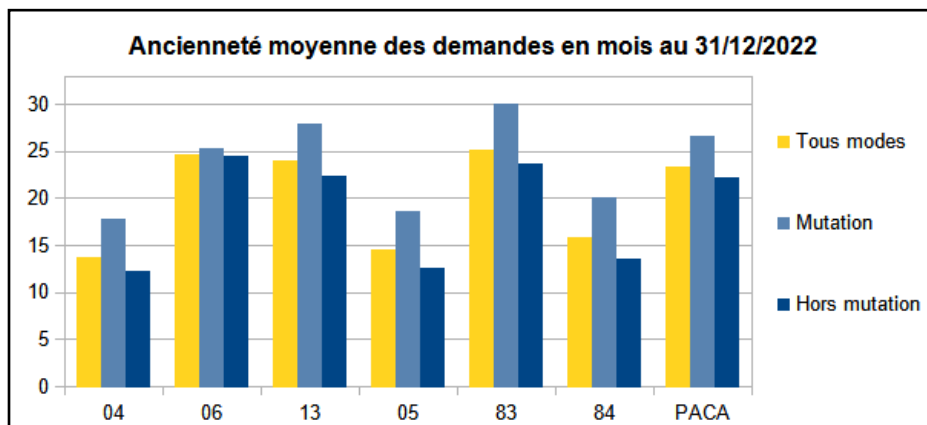
2.3.2. Une ancienneté moyenne régionale de 23 mois

L'ancienneté moyenne des demandes de logement social en Provence-Alpes-Côte d'Azur au 31 décembre 2022 est de 23 mois, tout comme la moyenne nationale.

Par rapport à l'année précédente, elle a augmenté dans tous les départements de la région, excepté le Var. Cette hausse concerne surtout les demandes en mutation, qui passent de 25 à 27 mois, celles hors mutation stagnant à 22 mois.

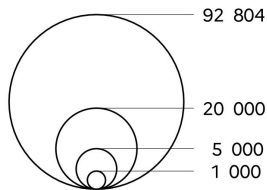
L'ancienneté moyenne des demandes reste plus importante pour les demandes en mutation. Les demandes en stock au 31 décembre 2022 se concentrent pour près de moitié (47,7%) dans une ancienneté inférieure à un an (41 % des demandes en mutation ; 50 % des demandes hors mutation).

À l'échelle des EPCI, les anciennetés moyennes les plus élevées se retrouvent tout au long du littoral, qui connaît un nombre de demandes important, un foncier parfois restreint qui limite les constructions de nouveaux logements sociaux, ainsi qu'une tension globale sur le marché du logement qui entraîne une hausse des loyers. Dans une moindre mesure, l'ancienneté moyenne peut être élevée dans l'arrière-pays et autour des principaux pôles secondaires de la région.



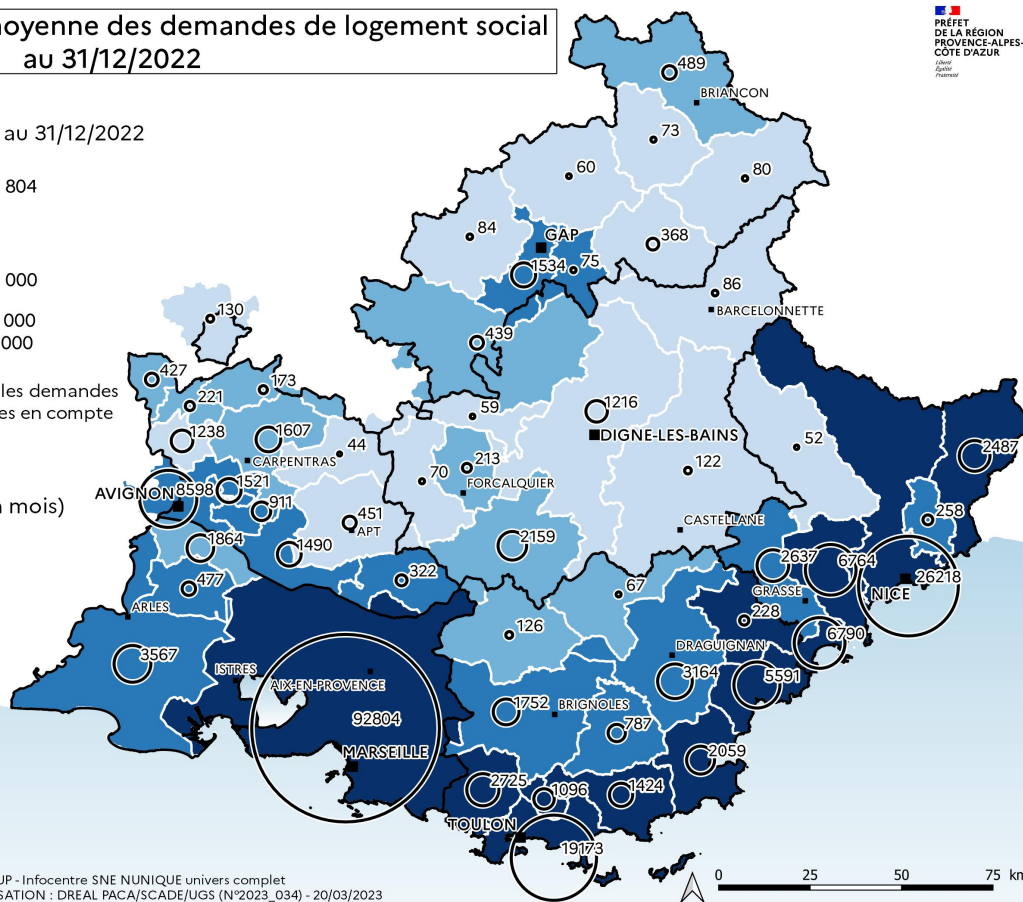
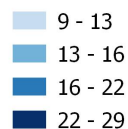
Nombre et ancienneté moyenne des demandes de logement social au 31/12/2022

Nombre de demandes actives au 31/12/2022



Pour les EPCI inter-régionaux, seules les demandes sur les communes en PACA sont prises en compte

Ancienneté des demandes (en mois)



SOURCE : DREAL PACA, IGN© BDCartho, DGALN / DHUP - Infocentre SNE NUNIQUE univers complet
Données du 24/02/2023 éditées le 27/02/2023 - RÉALISATION : DREAL PACA/SCADE/JGS (N°2023_034) - 20/03/2023

Bien sûr, les anciennetés moyennes des demandes varient en fonction de la typologie souhaitée. Sauf pour le Var et les Hautes-Alpes, cette ancienneté s'accroît en même temps que la typologie, jusqu'au T4 inclus.

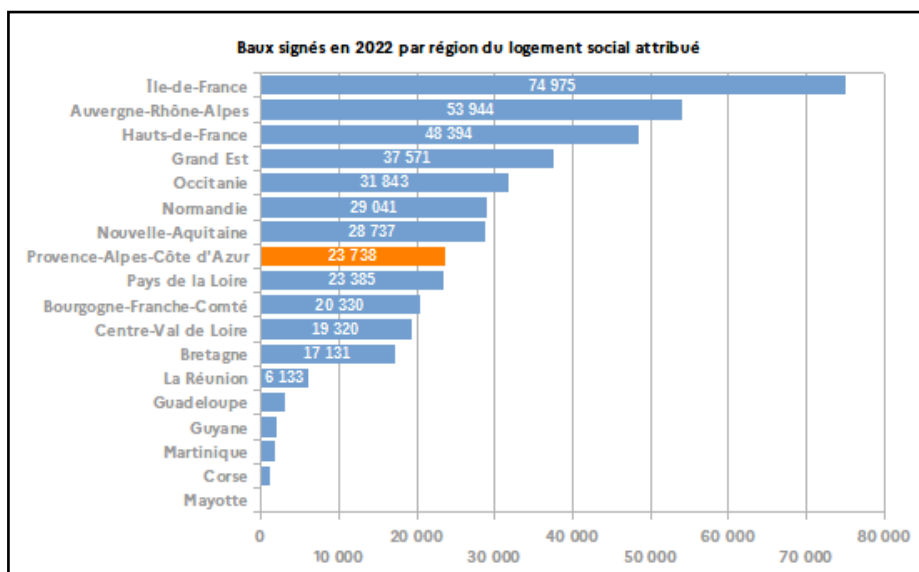
	Chambre	T1	T2	T3	T4	T5	T6 ou plus
Alpes-de-Haute-Provence	8	11	14	14	15	13	15
Alpes-Maritimes	21	21	25	25	29	25	25
Bouches-du-Rhône	17	19	24	24	28	27	23
Hautes-Alpes	8	14	16	15	13	12	6
Var	24	21	26	24	27	27	22
Vaucluse	12	12	15	15	19	20	13
Provence-Alpes-Côte d'Azur	18	19	23	23	27	26	22

3. LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX SOUS LE PRISME DES BAUX SIGNÉS EN 2022

En 2022, 422 758 baux ont été signés dans le parc social en France, soit une diminution de 4,4 % par rapport à l'année précédente (442 358).

Les régions ayant le plus de baux signés en 2022 dans le parc social sont, par ordre décroissant, l'Île-de-France (17,7 % des baux signés en France), Auvergne-Rhône-Alpes (12,8 %), et les Hauts-de-France (11,4 %).

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur est huitième dans ce classement (5,6 %), alors qu'elle constitue pour rappel la troisième région la plus demandée en France.



En 2022, 23 738 baux ont été signés dans le parc social en Provence-Alpes-Côte d'Azur, soit une diminution de 5 % par rapport à l'année précédente.

Au niveau départemental, les baux signés les plus nombreux en 2022 interviennent dans le Nord (20 967), la Seine-Maritime (13 216) et le Pas-de-Calais (13 155).

Les Bouches-du-Rhône constituent le neuvième département de cette liste décroissante avec 9 900 baux signés.

	Nombre de baux signés en 2015	Nombre de baux signés en 2016	Nombre de baux signés en 2017	Nombre de baux signés en 2018	Nombre de baux signés en 2019	Nombre de baux signés en 2020	Nombre de baux signés en 2021	Nombre de baux signés en 2022
Alpes-de-Haute-Provence	662	747	826	936	1 127	820	781	1 090
Alpes-Maritimes	3 532	3 625	3 526	3 947	3 982	3 499	4 412	4 603
Bouches-du-Rhône	9 356	10 872	11 592	10 956	10 565	9 756	11 115	9 900
Hautes-Alpes	832	797	802	914	801	713	882	640
Var	3 283	4 110	4 609	4 248	4 228	3 914	4 620	4 424
Vaucluse	2 645	2 812	2 919	3 159	2 918	3 039	3 168	3 081
Provence-Alpes-Côte d'Azur	20 310	22 963	24 274	24 160	23 621	21 741	24 978	23 738

L'évolution du nombre de baux signés de 2015 à 2022 n'est évidemment pas linéaire, ne serait-ce qu'en raison de l'impact de la COVID et des deux confinements (voir Bilan annuel 2020). Pour rappel, la précision de ces données dépend de la bonne saisie des informations par les bailleurs sociaux dans les délais réglementaires. Aussi, les données 2021 et

2022 ayant fait l'objet d'une campagne de fiabilisation, ces deux dernières années comportent une marge de non-saisie des baux signés plus faible que les précédentes.

En miroir des EPCI où les demandes sont les plus nombreuses dans la région, les trois EPCI avec les nombres de baux signés les

plus élevés sont les trois Métropoles.

Toutefois, à l'échelle communale, Avignon se glisse dans le top 3. En effet, les communes où les baux signés ont été les plus nombreux sont : Marseille (3 742 – 15,8 % des baux signés), Nice (1 452 – 6,12 %), Avignon (880 – 3,71 %) puis Toulon (850 – 3,58 %).

3.1. Profil des attributaires

417 baux ont été signés par des associations.

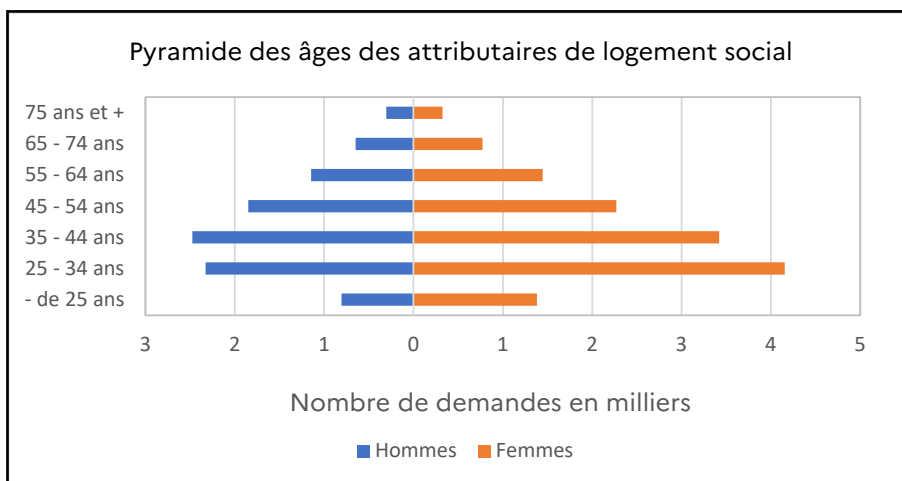
197 baux ont été signés pour des départements (06, 13 et 84), dont 180 en mutation.

3.1.1. Des attributaires avec un profil démographique similaire aux années précédentes

Les attributions 2022 concernent d'abord des demandeurs de nationalité française (78,5 %), puis d'une nationalité hors Union Européenne (15,4 %), et de l'Union Européenne (4,4 %).

13 769 des logements sociaux attribués dans la région, soit 58 %, l'ont été à des femmes, pour rappel, plus nombreuses parmi les demandeurs de logement social que les hommes. Cette tendance est donc en cohérence avec celle des demandes.

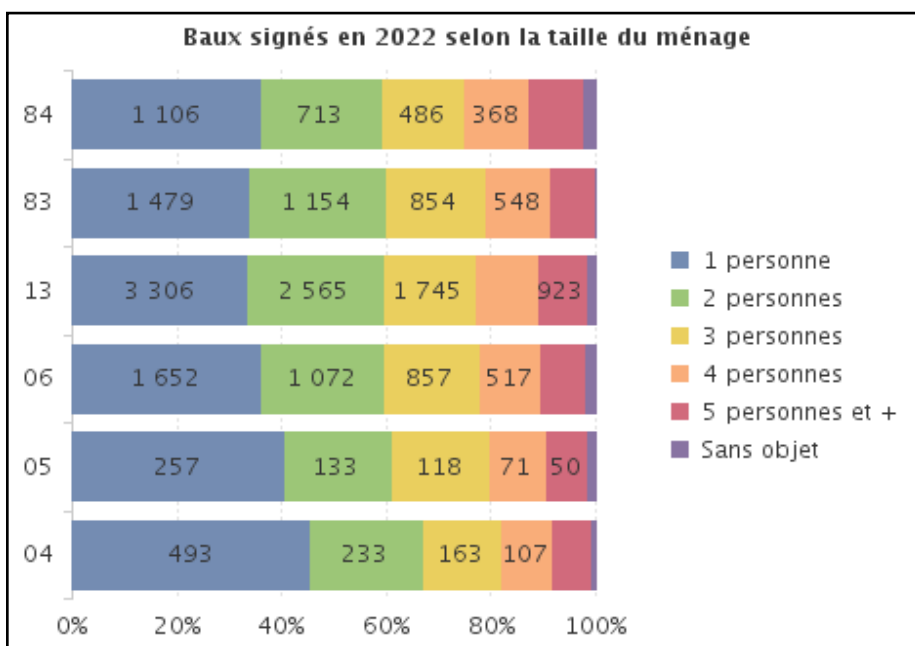
Au niveau régional, les tranches d'âge les plus représentées restent les 25-34 ans (27,3 %), les 35-44 ans (24,8 %), puis les 45-54 ans (17,3 %).



3.1.2. Des ménages composés globalement de peu de personnes, souvent issus du parc privé

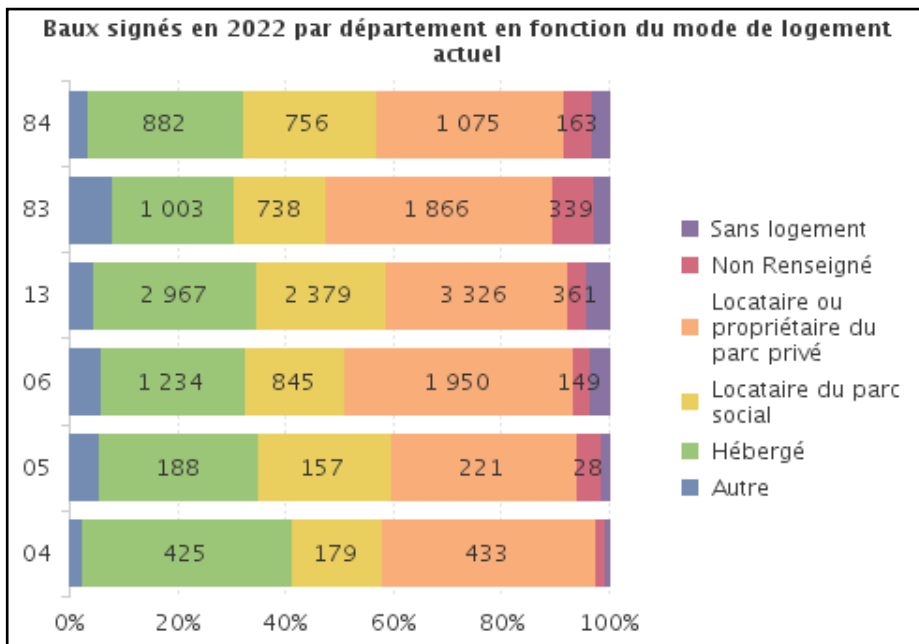
Comme pour les demandes, plus le ménage comporte un nombre élevé de personnes, plus le nombre d'attributions diminue, à l'échelle de la région mais aussi de l'ensemble des départements, en mutation et hors mutation. Cette tendance se vérifie encore en 2022 : la plupart des ménages attributaires d'un logement social dans la région se composait d'une (34,9 %), de deux (24,7 %) ou de trois (17,8 %) personnes.

Les ménages composés d'une seule personne correspondent à une femme dans 58 % des cas (contre 51,6 % dans le cas des demandes de logement social), là où l'homme était majoritaire l'année dernière.



Avant d'accéder à un logement social en 2022, toujours selon le premier mode de logement déclaré :

- 37,4 % des attributaires étaient locataires (35,4 %) ou propriétaires (1,9 %) du parc privé ;
- 28,3 % hébergés (dont 15 % chez les parents ou les enfants) ;
- 21,3 % locataires du parc social (attributions en mutation). La proportion de ces attributions est toutefois plus forte dans les Hautes-Alpes et le Vaucluse, et plus faible dans les Alpes de Haute-Provence et le Var.



Autre

Logement de fonction, logé gratuitement, camping, habitat mobile, logement temporaire, hôtel

Sans logement

Occupant sans titre, sans abri ou abri de fortune, squat

Hébergé

Chez un tiers, dans une structure

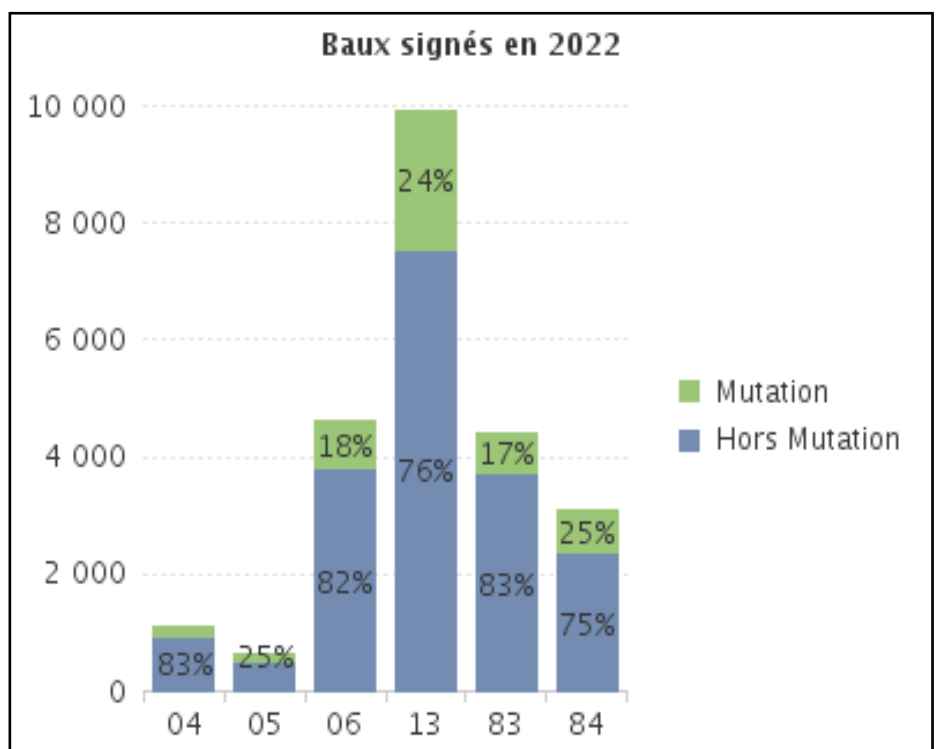
Locataire du parc social

Locataire ou propriétaire du parc privé + résidences étudiantes et universitaires

Les profils des attributaires varient également selon le mode initial de la demande, en miroir des demandes :

- hors mutation, les personnes seules représentent 38,1 % des ménages ayant signé un bail en 2022 (mais 48,6 % des demandes hors mutation, pour rappel), avec un homme dans 52,8 % des cas ;
- en mutation : les personnes seules restent majoritaires, avec 23,4 % des attributaires (pour rappel 28,7 % des demandes en mutation), et un ménage composé d'une femme dans 62,3 % des cas.

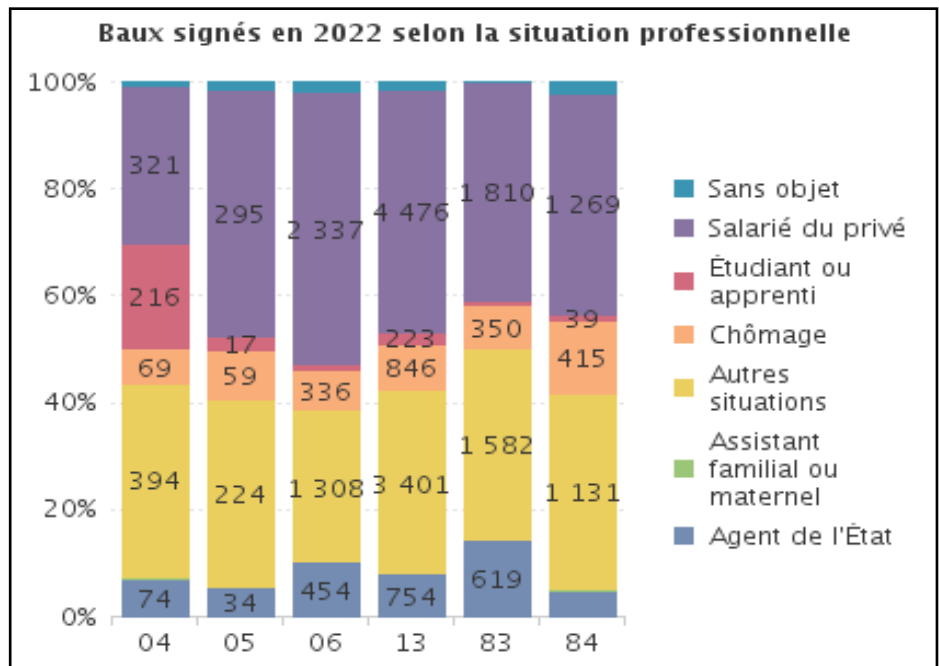
Concernant les ménages de deux personnes, il s'agit d'abord d'une personne seule avec une personne à charge (15,2 %) puis de codemandeurs (9,8 %).



3.1.3. Une surreprésentation des salariés du privé

En 2022, la majorité (44,3 %) des attributaires de logement social était composée de salariés du privé, tendance nouvelle, l'année précédente étant dominée par la catégorie « Autres situations », tout comme les demandeurs au 31/12/2022.

Cette catégorie se retrouve pour 33,9 % des attributaires cette année. 8,7 % étaient agents de l'État, et 8,7 % au chômage. On note donc un recul des attributions pour les chômeurs.

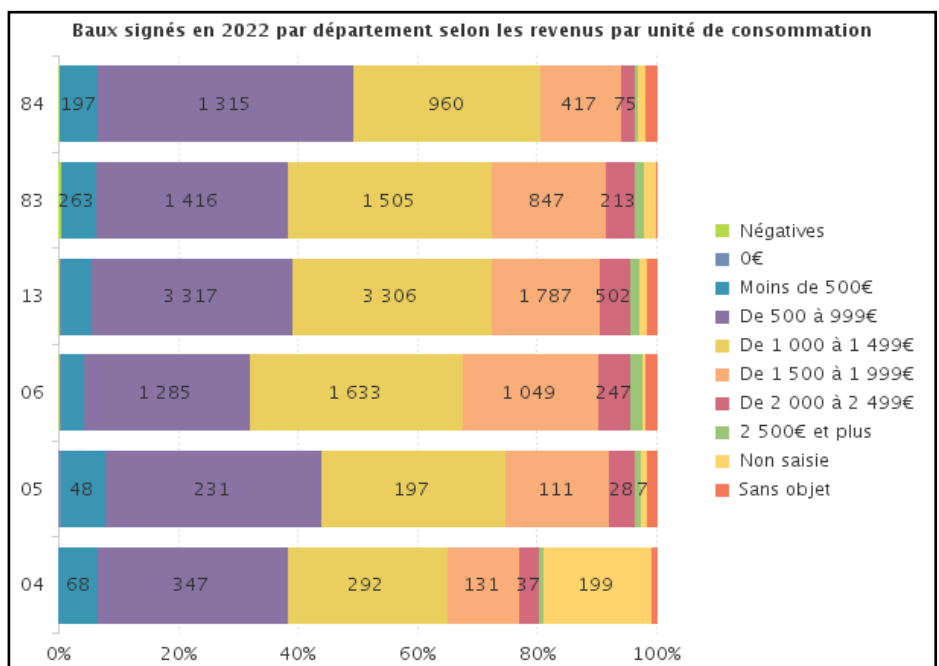


3.1.4. Des ménages attributaires modestes

Les tranches de revenus par UC les plus représentées parmi les attributaires en 2022 sont :

- de 500 à 999 € (33,3 %) ;
- de 1 000 à 1 499 € (33,2 %) ;
- de 1 500 à 1 999 € (18,3 %) ;
- moins de 500 € (5,4 %).

70,3 % des attributions 2022 dans la région ont concerné des ménages ayant des ressources inférieures ou égales au PLAI ; 22 % avec des ressources comprises entre les plafonds du PLAI et PLUS.



	=< PLAI	> PLAI et =< PLUS	> PLUS et =< PLS	> PLS	Non saisie	Sans objet	Somme
Alpes-de-Haute-Provence	848	182	13	[10;30]	20	[10;30]	1 090
Alpes-Maritimes	408	133	26	[1;9]	57	[10;30]	640
Bouches-du-Rhône	2 996	1 212	194	21	72	108	4 603
Hautes-Alpes	6 975	2 136	296	80	221	192	9 900
Var	3 015	1 100	138	41	115	15	4 424
Vaucluse	2 453	474	36	10	29	79	3 081
Provence-Alpes-Côte d'Azur	16 695	5 237	703	172	514	417	23 738

3.2. Critères et politiques d'attribution

3.2.1. Des ménages souvent originaires de la même commune que celle du logement attribué

**Origine géographique des ménages
bénéficiaires d'une attribution de logement social en Provence-Alpes-Côte d'Azur
en fonction du département du logement attribué**

Département du logement attribué	Ménage résidant dans une autre région que celle du logement attribué		Ménage résidant dans la même région que celle du logement attribué					Total
	Autre département		Autre département		Même département			
	Autre EPCI	Même EPCI	Autre EPCI	Même EPCI	Autre EPCI	Même EPCI		
	Autre commune	Autre commune	Autre commune	Autre commune	Autre commune	Autre commune	Même commune	
Alpes-de-Haute-Provence	[75;90]		165	[1;9]	126	201	504	1 090
Alpes-Maritimes	102		58		593	683	3 167	4 603
Bouches-du-Rhône	355		162	31	104	3 887	5 361	9 900
Hautes-Alpes	[40;55]		33	[1;9]	88	89	384	640
Var	[240;255]		62	[1;9]	409	875	2 832	4 424
Vaucluse	187	13	94	10	601	333	1 843	3 081
Provence-Alpes-Côte d'Azur	1 018	13	574	53	1 921	6 068	14 091	23 738

En Provence-Alpes-Côte d'Azur, 59,36 % des attributaires ont signé un bail pour un logement social sans changer de commune de résidence. Cet ancrage géographique est plus fort pour les logements attribués dans les Alpes-Maritimes (68,8 %) et le Var (64 %), que dans les Alpes de Haute-Provence (46,2 %) et les Bouches-du-Rhône (54,1 %).

Ce phénomène est accentué dans les attributions en mutation, où 66 % des ménages ont signé un bail dans la commune où ils vivaient, contre 57,5 % hors mutation.

Si l'on compare l'EPCI de résidence d'origine des demandeurs

à celui des baux signés en 2022, il apparaît que :

- 84,9 % des demandeurs satisfaits (20 159 ménages) viennent du même EPCI, particulièrement sur la métropole d'Aix-Marseille-Provence (97 %) et la CA de la Riviera Française (97 %), mais aussi la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée (92,4 %) et la CA Estérel Côte d'Azur Agglomération (92,1 %) ;
- 8,1 % viennent d'un autre EPCI, mais sont restés dans le même département ;
- 2,6 % viennent d'un autre département de la région ;
- 4,3 % des attributions ont

été faites à des ménages provenant d'autres régions en France, notamment d'Occitanie (229), d'Auvergne-Rhône-Alpes (180) et d'Île-de-France (159).

Ces proportions reflètent assez bien les tendances de la demande.

En termes de flux, si 1 031 ménages originaires d'une autre région ont obtenu un logement social en PACA en 2022, davantage de ménages de PACA (1 168) ont obtenu un logement social dans une autre région.

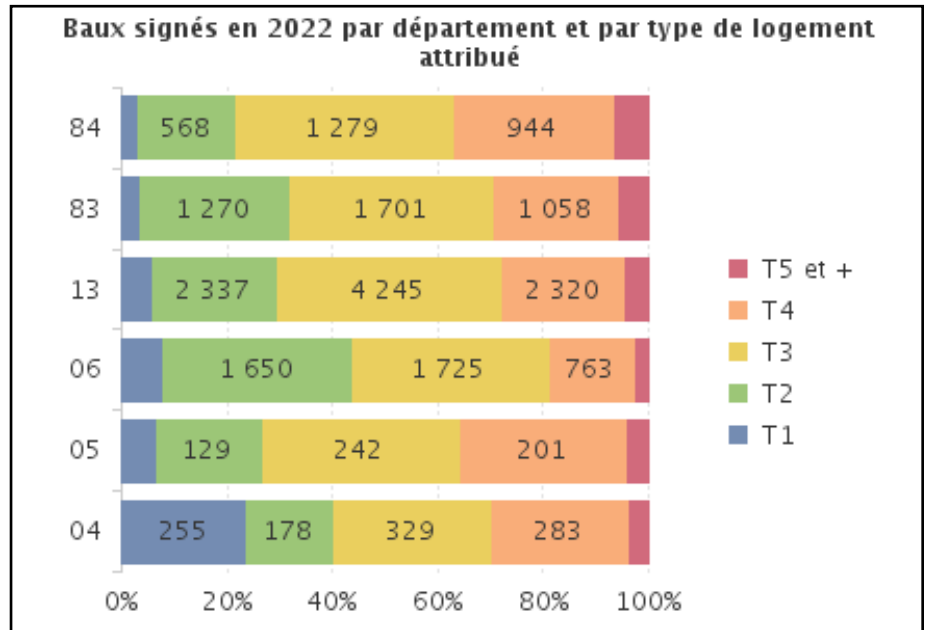
	Ménages hors région ayant obtenu un logement social dans un département de PACA en 2022			Ménages de la région ayant obtenu un logement social hors PACA en 2022		
	Mutation	Hors mutation	Tous modes	Mutation	Hors mutation	Tous modes
Alpes-de-Haute-Provence	[10;30]	[65;85]	87	[1;9]	[22;32]	33
Alpes-Maritimes	43	59	102	27	130	157
Bouches-du-Rhône	106	249	355	95	353	448
Hautes-Alpes	[1;9]	[32;42]	43	[10;30]	[10;30]	48
Var	66	178	244	39	178	217
Vaucluse	68	132	200	85	180	265
Provence-Alpes-Côte d'Azur	304	727	1 031	273	895	1 168

Note de lecture : en 2022, 87 ménages vivant hors PACA ont signé un bail pour un logement social dans les Alpes de Haute-Provence. Dans le même temps, 33 ménages vivant dans les Alpes de Haute-Provence ont obtenu un logement social hors PACA.

3.2.2. Des attributions en priorité de T3 puis de T2

Les logements attribués, quant à eux, sont majoritairement des T3 (40,1%), puis des T2 (25,8%) et des T4 (23,5%).

Les attributions des Alpes de Haute-Provence, les Hautes-Alpes et le Vaucluse ont toutefois priorisé les T3 puis les T4 puis les T2.

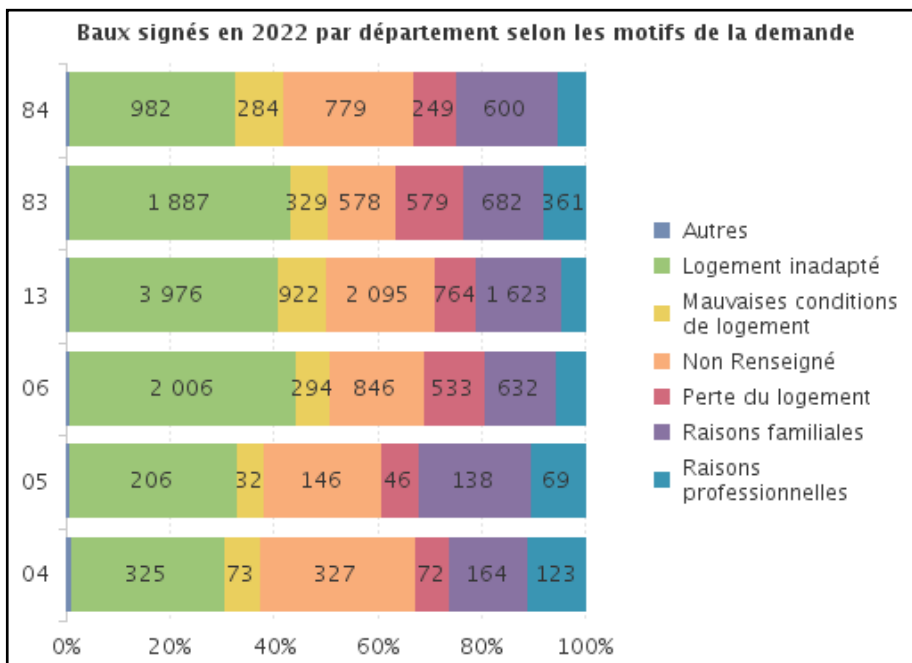


3.2.3. Les attributions concernent surtout des motifs liés à l'inadaptation du logement

Toujours selon la même classification du premier motif invoqué dans la demande de logement social (explicitée ci-après pour rappel), 39,5% des baux signés en 2022 en Provence-Alpes-Côte d'Azur concernent des demandes

ayant déclaré un premier motif relevant de l'inadaptation du logement (taille, coût, handicap); puis de raisons familiales (16,2%) et de la perte du logement (9,4%). Cette hiérarchie reste similaire à celle observée l'année dernière.

Le champ « Non renseigné » correspond à 20,1% des baux signés, mais doit être interprété avec prudence en raison du changement de Cerfa déjà évoqué.



Raisons familiales

Logement éloigné de la famille, regroupement familial, divorce, séparation, décohabitation, violences familiales

Logement inadapté

Logement trop cher, trop grand, trop petit, inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie

Perte du logement

Démolition, logement repris, en procédure d'expulsion

Mauvaises conditions de logement

Logement non décent, logement indigne

Raisons professionnelles

Logement éloigné du travail, mobilité professionnelle

Autres

Logement éloigné services

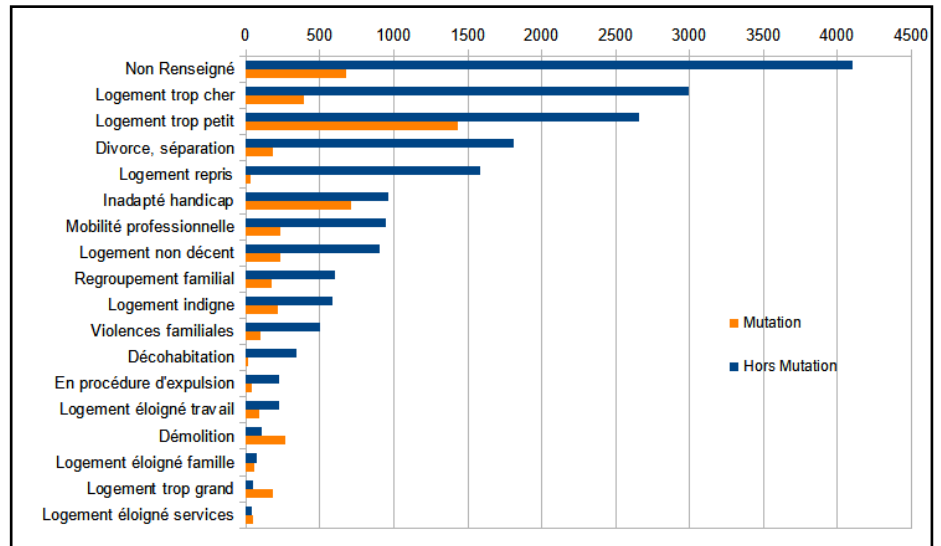
Non renseigné

Si l'on ne retient que le premier motif littéral avancé via le Cerfa V4, les motifs les plus récurrents sont, par ordre décroissant :

- logement trop petit pour 4 089 baux signés, soit 17,2% des attributions ;
- logement trop cher (3 392 - 14,3%) ;
- divorce, séparation (1 983 - 8,3%)
- logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie (1 672 - 7%).

Distinguer les attributions en mutation et hors mutation introduit ici aussi davantage de nuance.

Les principaux motifs des baux signés sont en cohérence avec les principaux motifs ressortant des demandes : hors mutation, le logement trop cher reste prioritaire (16 % des baux signés hors mutation), suivi du logement trop petit (14,2 %), puis du divorce ou de la séparation (9,7%) ; en mutation, ce sont les motifs logement trop petit (28 %), puis logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie (14 %) et logement trop cher (7,8 %) que l'on retrouve majoritairement.



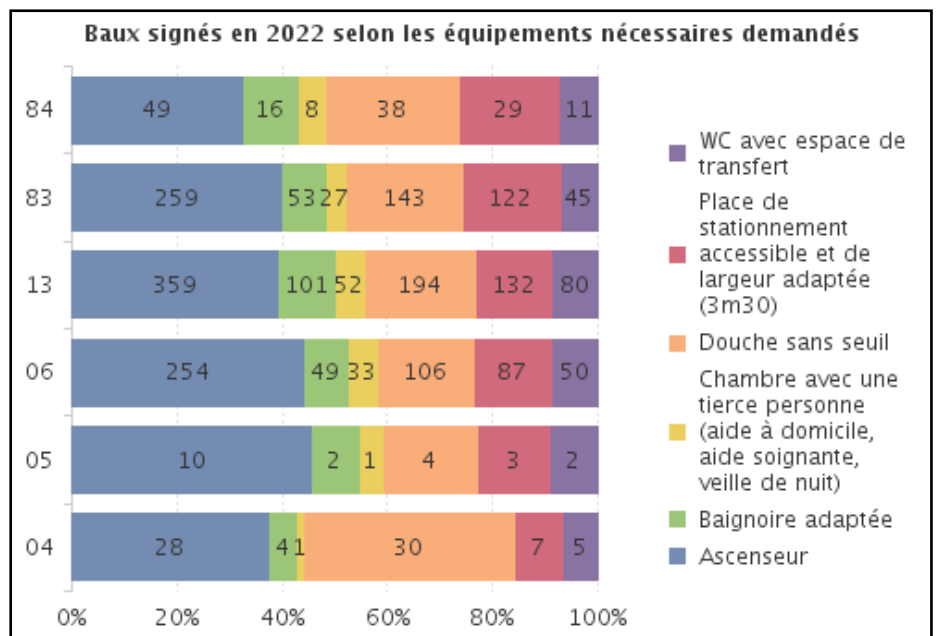
3.2.4. Une augmentation des attributions pour les demandes de logement adapté

En un an, 2 384 logements ont été attribués à des ménages demandant un logement adapté, soit 10 % de l'ensemble des baux signés.

Les équipements demandés pour ces baux signés ciblaient notamment l'ascenseur (959 demandes), une douche sans seuil (515), une place de stationnement accessible et de largeur adaptée (3m30) (380), une baignoire adaptée (225)*.

Cette hiérarchie est donc en cohérence avec celle des demandes.

Bien que la hiérarchie des équipements nécessaires reste la même qu'en 2020 et 2021, les attributions à ce public demandeurs d'aménagements dans le logement sont encore en augmentation cette année.



Toutefois, si les demandeurs formulaient ces demandes, le SNE n'a pas la possibilité de confirmer qu'elles aient été concrètement satisfaites.

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

3.2.5. Les attributions des réservataires aux publics DALO (Droit Au Logement Opposable)

Mise en œuvre depuis le 1er janvier 2008, la [loi n° 2007-290 du 5 mars 2007](#) instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale 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 » : 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 :

- 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 ;
- dépourvu de logement ;
- menacé d'expulsion sans possibilité de relogement ;
- hébergé dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière à vocation sociale de façon continue depuis plus de 6 mois, ou être logé temporairement dans un logement de transition ou un logement-foyer depuis plus de 18 mois ;
- logé dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux ;
- handicapé, ou avoir à sa charge une personne handicapée ou au moins un enfant mineur, **et** occuper un logement indécent ou sur-occupé ;
- handicapé, ou avoir à sa charge une personne handicapée, **et** logé dans un logement non adapté à ce handicap*.

Pour être reconnu prioritaire et à loger d'urgence (PU DALO), le demandeur doit avoir effectué des démarches en vue de résoudre ses difficultés de logement : demande de logement social enregistrée et régulièrement renouvelée, démarches auprès du propriétaire qui loue son logement non décent (pour des mises en conformité) etc.

* Nouveau critère introduit par la loi 3DS promulguée le 21 février 2022

En 2022, 2 721 ménages DALO ont signé un bail pour un logement social en Provence-Alpes-Côte d'Azur, soit 11,4 % des baux signés. Plus de détails sur le DALO et les ménages reconnus PU DALO sont disponibles dans les [bilans annuels régionaux dédiés à ce sujet](#).

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Alpes-Maritimes	369	377	356	415	469	495	525	546
Bouches-du-Rhône	984	982	1 266	1 424	1 259	1 255	1 562	1 529
Var	461	604	669	566	562	498	492	465
Vaucluse	33	58	54	61	78	108	107	179
Provence-Alpes-Côte d'Azur	1 857	2 030	2 351	2 471	2 374	2 357	2 690	2 721

Pour des raisons de secret statistique, les Alpes de Haute-Provence et les Hautes-Alpes n'apparaissent pas dans le tableau.

3.2.6. Baux signés par réservataire

Au niveau régional, 14,8 % des baux ont été signés sur le contingent préfectoral destiné aux publics prioritaires, et 5,3 % sur le contingent préfectoral destiné aux fonctionnaires et agents publics de l'État.

Baux signés en Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2022 par réservataire

	Action Logement	Contingent autres réservataires	Contingent commune	Contingent département	Contingent EPCI	Contingent préfet fonctionnaires et agents publics de l'Etat	Contingent préfet prioritaires (hors fonctionnaires et agents publics de l'Etat)	Contingent région	Hors contingent	Somme
Alpes-de-Haute-Provence	102	[1;9]	117	[20;40]		23	128		687	1 090
Alpes-Maritimes	1 139	[230;250]	846	90	253	429	641	[1;9]	955	4 603
Bouches-du-Rhône	1 685	659	1 337	552	187	442	1 701	92	3 245	9 900
Hautes-Alpes	84	21	24	[1;9]	[1;9]	35	107		366	640
Var	720	501	511	166	[240;260]	299	714	[1;9]	1 251	4 424
Vaucluse	347	37	241	47	36	29	220		2 124	3 081
Provence-Alpes-Côte d'Azur	4 077	1 466	3 076	888	733	1 257	3 511	102	8 628	23 738

Au titre du DALO, le contingent préfectoral a été mobilisé dans 67,7 % des attributions à destination de ce public (56,2 % au titre du contingent publics prioritaires, et 11,6 % pour le contingent fonctionnaires et agents publics de l'État).

Attributions aux ménages PU DALO en Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2022 par réservataire

	Action Logement	Contingent autres réservataires	Contingent commune	Contingent département	Contingent EPCI	Contingent préfet fonctionnaires et agents publics de l'Etat	Contingent préfet prioritaires (hors fonctionnaires et agents publics de l'Etat)	Contingent région	Hors contingent	Somme
Alpes-de-Haute-Provence				[1;9]						[1;9]
Alpes-Maritimes	43	13	22	[1;9]	[1;9]	100	325		[30;50]	546
Bouches-du-Rhône	122	31	98	29	[1;9]	171	839	[1;9]	226	1 529
Hautes-Alpes									[1;9]	[1;9]
Var	[10;30]	[1;9]	[10;30]	[1;9]	[1;9]	[30;50]	272		98	465
Vaucluse	[1;9]	[1;9]	[1;9]	[1;9]		[1;9]	92		68	179
Provence-Alpes-Côte d'Azur	196	51	142	38	[10;25]	315	1 528	[1;9]	427	2 721

Les données comprises entre 1 et 9 ont été masquées conformément au secret statistique

3.2.7. Suivi des objectifs de la loi Égalité et Citoyenneté

Depuis 2017, la loi Égalité et Citoyenneté, dite « loi LEC », fixe des objectifs d'attributions aux bailleurs sociaux afin de favoriser les rééquilibrages territoriaux via un objectif de mixité sociale défini par les ressources, sur les EPCI tenus de se doter d'un PLH, ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier politique de la ville (QPV).

Le quart des attributions réalisées hors QPV doit bénéficier au quart de demandeurs les plus modestes (premier quartile et demandes ANRU) ; et au moins la moitié des attributions réalisées dans les QPV doit cibler des demandeurs ne faisant pas partie de ce quart le plus modeste (hors premier quartile)*.

Le suivi de la bonne atteinte des objectifs de la loi LEC se fait sous l'angle des radiations pour attribution et non des baux signés. Ce paragraphe et le tableau ci-dessous respectent donc ce critère. Sur les attributions en QPV, 71,3 % étaient destinés aux ménages des

trois derniers quartiles des demandeurs, l'objectif étant donc largement dépassé. Mais seules 13,52 % des attributions hors QPV concernaient des ménages ANRU ou du premier quartile, l'objectif minimal étant de 25 %.

	Attributions hors QPV des ménages ANRU ou premier quartile	Attributions en QPV des ménages des trois derniers quartiles
Alpes-de-Haute-Provence	16,91 %	41,56 %
Alpes-Maritimes	15,27 %	70,99 %
Bouches-du-Rhône	11,78 %	72,21 %
Hautes-Alpes	22,71 %	64,38 %
Var	14,06 %	61,34 %
Vaucluse	15,63 %	76,21 %
Provence-Alpes-Côte d'Azur	13,52 %	71,32 %
France	17,41 %	74,43 %

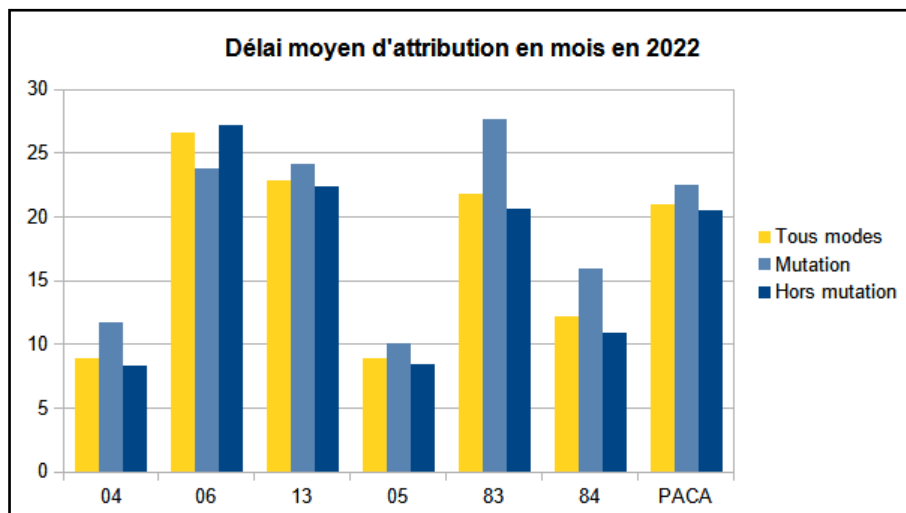
* Ces seuils sont fixés chaque année par arrêté. Les seuils pour l'année 2022 sont consultables [ici](#).

3.3. Conditions des attributions

3.3.1. Un délai d'attribution régional moyen de 21 mois

Le délai moyen d'attribution, soit la moyenne du temps écoulé entre les dates de dépôt des demandes qui ont obtenu un logement social en 2022 et les dates de signature de ces baux, est de 21 mois en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Pour rappel, le délai d'attribution ne concerne qu'un échantillon de demandes satisfaites sur une année (2022), là où le délai moyen d'attente regroupe l'ensemble des demandes sur plusieurs années jusqu'au 31 décembre 2022. 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 21 mois seulement. En effet, les plages des demandes sont plus étendues et plus nombreuses que celles des attributions.



Les départements alpins présentent toujours les délais d'attribution les plus courts, suivis par le Vaucluse. Les autres départements ont un délai moyen environ deux ou trois fois plus important, mais concentrent, pour rappel, un nombre de demandes plus élevé. Ce délai est plus important sur les demandes en mutation, sauf dans les Alpes-Maritimes.

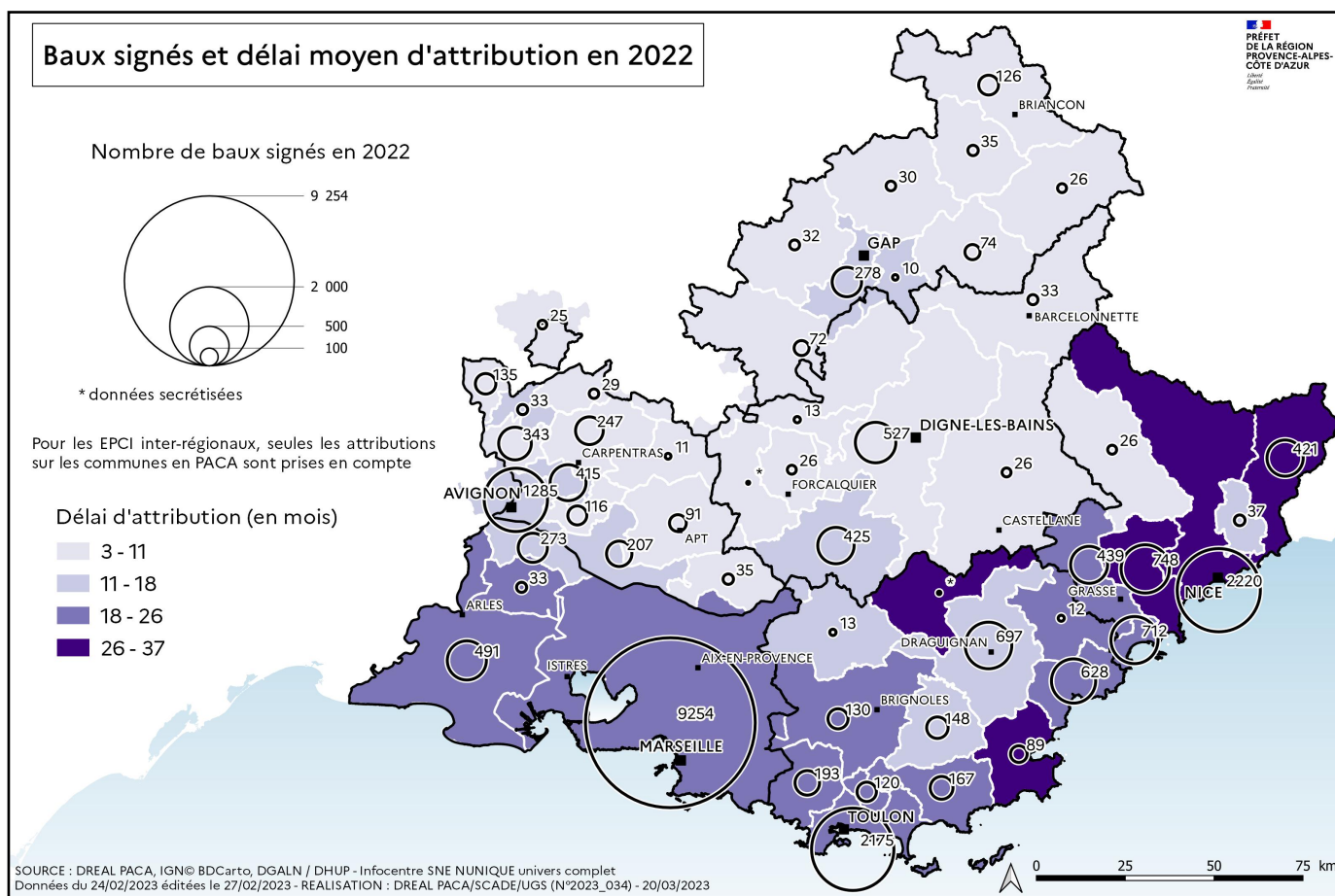
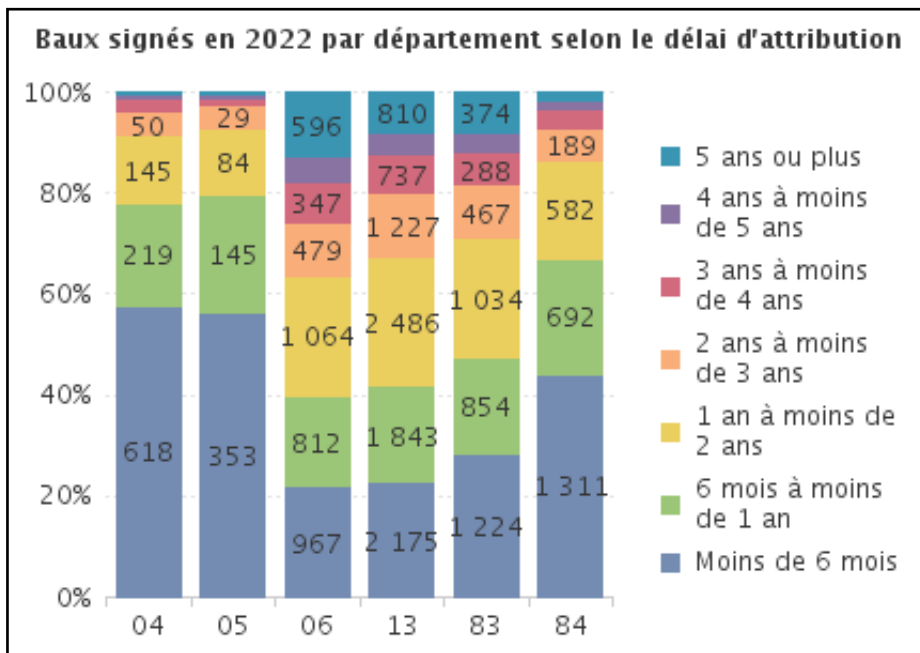
Deux tendances se dégagent par rapport à l'année dernière : une hausse du délai moyen d'attribution pour la moitié des départements (04, 06, et 13) qui se répercute à la fois sur les attributions en et hors mutation, ou une baisse qui peut toucher seulement les attributions en mutation (05) ou en mutation et hors mutation (83 et 84).

48 % des personnes ayant signé un bail social en 2022 ont attendu au moins d'un an pour obtenir ce logement social.

23,1 % ont patienté entre un et deux ans.

Pour 10,5 % des attributaires, ce délai a duré entre deux et trois ans.

À l'échelle des EPCI, les délais d'attribution les plus longs se situent dans la CC du Golfe de Saint-Tropez (36,3 mois), la CA de la Riviera Française (31,7) et la CC Lacs et Gorges du Verdon (29,61). À l'inverse, les délais les plus courts se trouvent dans la CC Champsaur-Valgaudemar (3,13 mois), la CA Provence-Alpes-Agglomération (5,24), et la CC Ventoux Sud (5,92).



Là aussi, les délais moyens d'attribution varient en fonction des

départements et des typologies. Les délais sont plus longs régionaux

lement en mutation, sauf concernant les T3.

	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8
Alpes-de-Haute-Provence	2,0	12,3	10,9	10,4	10,2	20,6		
Alpes-Maritimes	21,8	24,0	26,9	33,2	29,9	36,1		
Bouches-du-Rhône	18,7	23,1	20,5	26,0	31,8	26,3	73,7	
Hautes-Alpes	5,8	12,3	8,3	7,1	15,4	4,4		57,6
Var	16,6	22,3	20,1	24,3	23,9	15,9		
Vaucluse	8,9	12,9	9,9	14,3	16,8	12,1		
Provence-Alpes-Côte d'Azur	15,3	21,7	19,5	23,2	25,6	22,6	73,7	57,6

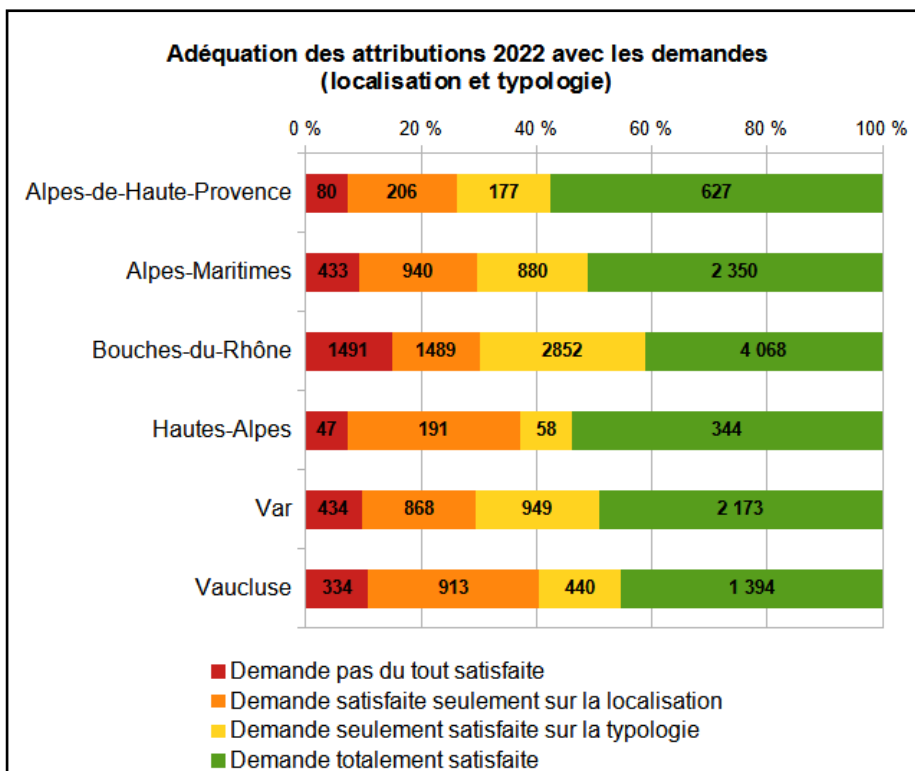
3.3.2. Adéquation des attributions avec les demandes

En confrontant les typologies demandées* et attribuées, ainsi que les communes souhaitées en premier choix de la demande et celles

attribuées, nous pouvons établir une adéquation entre les demandes et les attributions sur ces deux points.

Ainsi, 46,15 % des demandes ont été totalement satisfaites, c'est-à-dire à la fois sur la typologie et sur la commune demandée en premier choix. La barre des 50 % est franchie dans les Alpes-Maritimes, Hautes-Alpes, et Alpes de Haute-Provence.

* Seule la typologie la plus petite est retenue par le SNE.



Dans 22,6 % des cas, la demande n'est satisfaite que pour le type de logement demandé. Dans 19,4 % des cas, elle ne l'est que pour la commune choisie. À l'échelle départementale, les Alpes de Haute-Provence, les Alpes-Maritimes, les Hautes-Alpes et le Vaucluse montrent des tendances inverses, où la demande, à défaut d'être totalement satisfaite, ne l'est d'abord que sur la localisation, et ensuite seulement sur la typologie.

Enfin, 11,9 % des demandes ne sont satisfaites ni sur la typologie, ni sur la localisation demandée en premier choix. Le taux le plus élevé concerne les Bouches-du-Rhône (15%), et le plus faible les Alpes de Haute-Provence et les Hautes-Alpes, sûrement en raison d'une tension moindre localement.

4. RÉCAPITULATIF DES DEMANDES ET RADIATIONS DE L'ANNÉE 2022

État de la demande à la fin de l'année 2021*

Département	04	05	06	13	83	84	Total
Nombre de demandes	3 659	2 664	40 811	89 793	34 839	15 978	187 744

+

Nouvelles demandes de l'année 2022

Département	04	05	06	13	83	84	Total
Nombre de demandes	3 485	2 370	22 084	47 124	19 807	12 220	107 090

-

Demandes radiées en 2022

Département	04	05	06	13	83	84	Total
Attribution	1 116	631	4 652	10 055	4 422	3 121	23 997
Irrecevabilité, non réponse, abandon	198	272	845	1 723	809	581	4 428
Non renouvellement	1 707	1 237	12 192	27 525	10 889	6 489	60 039
Total	3 021	2 140	17 689	39 303	16 120	10 191	88 464

=

État de la demande à la fin de l'année 2022

Département	04	05	06	13	83	84	Total
Nombre de demandes	4 123	2 894	45 206	97 614	38 526	18 007	206 370
Variation / 2021	12,68 %	8,63 %	10,77 %	8,71 %	12,03 %	12,70 %	9,92 %

* Comme expliqué au début du document (§1.3), les données 2021 ont évolué suite à la campagne de fiabilisation. Elles ont donc fait l'objet d'une nouvelle extraction dans le cadre de ce bilan.

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 est calculée nationalement selon la formule suivante :

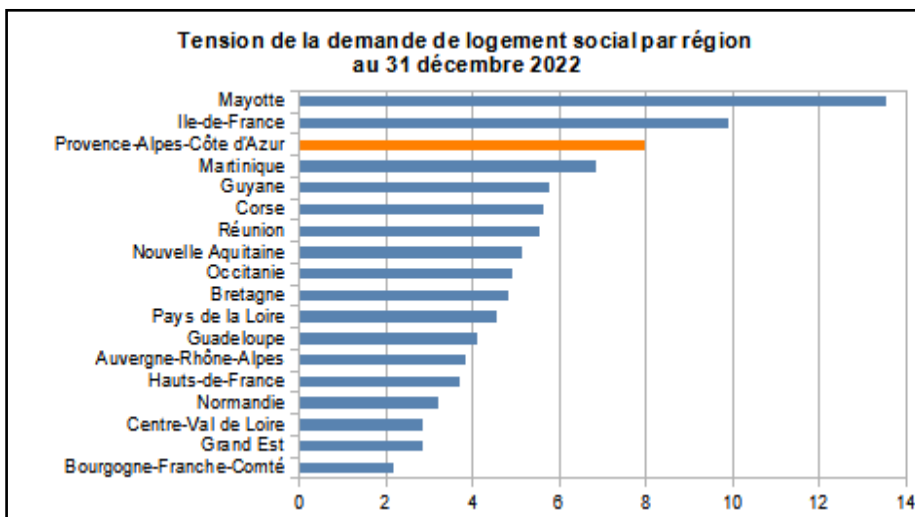
Nombre de demandes hors mutation, pour des personnes physiques et des associations au 31 décembre 2022, pour la première localisation souhaitée

divisé par :

nombre d'attributions hors mutation, pour des personnes physiques et des associations en 2022, pour la première localisation souhaitée (quel que soit finalement le territoire d'attribution).

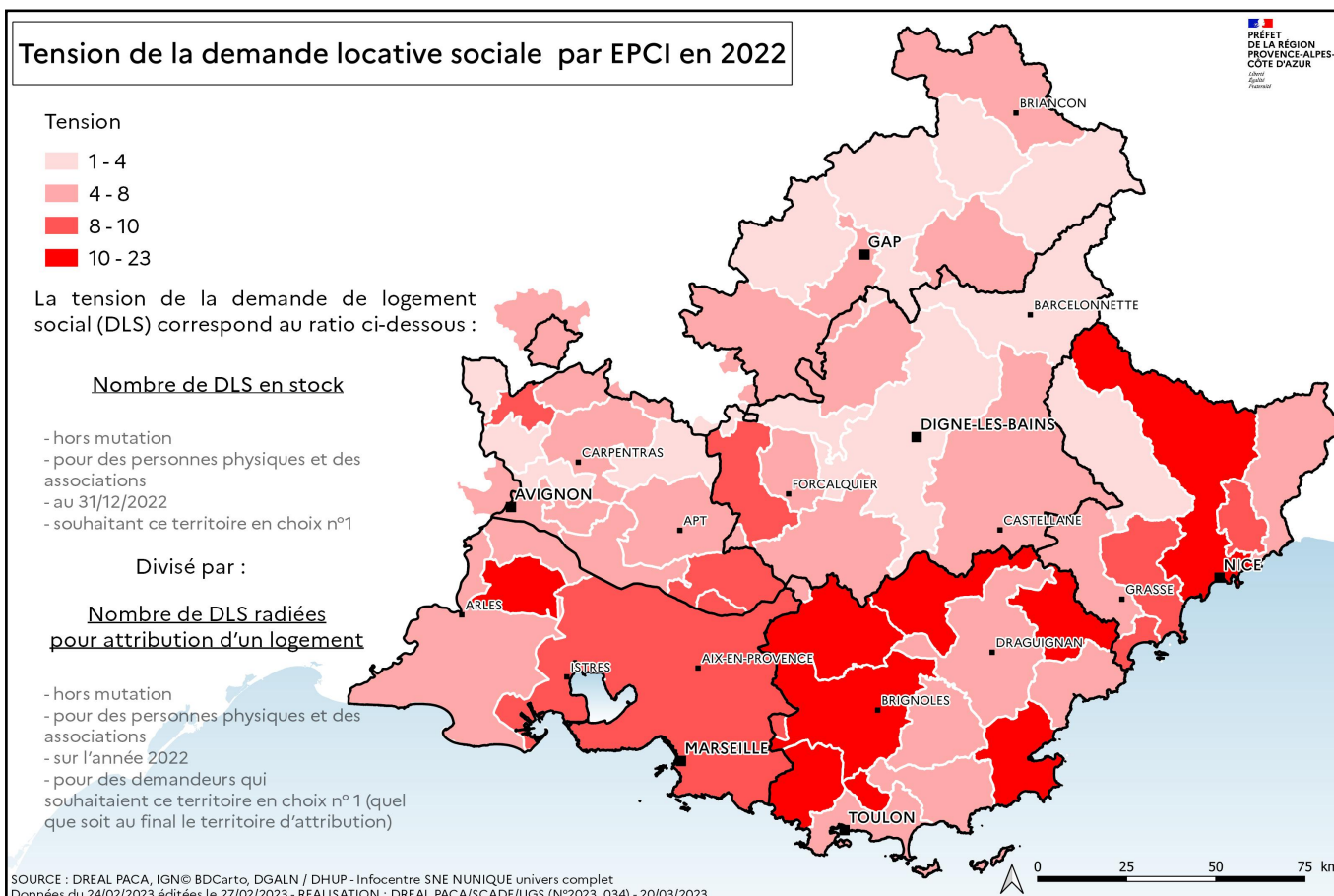
Au niveau national, la tension de 5,2 est en augmentation par rapport à l'année précédente (4,73), après avoir connu une baisse en 2020 (5,07). Celle de Provence-Alpes-Côte d'Azur est toujours bien supérieure, avec une valeur maintenant égale à 7,99, et en augmentation par rapport à 2021 (7,19). Elle est ainsi l'une des régions qui connaît la tension la plus élevée, après Mayotte et l'Île-de-France.

À l'échelle départementale, la tension est en augmentation par rapport à l'année précédente, sauf pour les Alpes-de-Haute-Provence.



	Tension au 31/12/2019	Tension au 31/12/2020	Tension au 31/12/2021	Tension au 31/12/2022
Alpes-de-Haute-Provence	2,39	3,40	4,13	3,23
Alpes-Maritimes	9,61	10,86	9,09	9,32
Bouches-du-Rhône	7,72	8,19	7,71	9,07
Hautes-Alpes	3,14	3,28	2,81	4,17
Var	7,70	7,89	7,20	8,01
Vaucluse	4,51	4,25	4,45	4,99
Provence-Alpes-Côte d'Azur	7,25	7,73	7,19	7,99

Suite aux campagnes de fiabilisation passées, ce tableau a été actualisé avec une extraction en date du 24/02/2023.



En raison de son mode de calcul, une tension élevée peut recouvrir différentes situations, et concerner des territoires avec des demandes hors mutation très nombreuses, comme la métropole Nice Côte d'Azur, ou peu élevées, comme la Communauté de Communes du Pays de Fayence.

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.

Les EPCI connaissant les tensions les plus fortes en Provence-Alpes-Côte d'Azur au 31 décembre 2022 sont la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez (22,68), la Communauté de Communes du Pays de Fayence (17,73) et la Communauté de Communes

de la Vallée du Gapeau (12,52). Les trois EPCI présentent toutefois des ordres de grandeur différents en termes de demandes et d'attributions hors mutation pour la première localisation souhaitée, la tension étant encore une fois un ratio entre ces deux ordres de grandeur.

Les valeurs de chaque EPCI sont à retrouver dans le fichier Excel présenté en parallèle de ce bilan.

5.2. Tension par typologie de logement

La tension de la demande de logements sociaux par typologie de logement est calculée selon la formule suivante :

Nombre de demandes hors mutation, pour des personnes physiques et des associations au 31 décembre 2022, pour la première localisation souhaitée avec cette typologie comme plus petite typologie souhaitée

divisé par :

nombre d'attributions hors mutation, pour des personnes physiques et des associations en 2022, pour la première localisation souhaitée (quel que soit finalement le territoire d'attribution) de cette typologie.

	Tension	Tension Chambre-T1	Tension T2	Tension T3	Tension T4	Tension T5	Tension T6 et +
Alpes-de-Haute-Provence	3,23	1,86	6,79	3,46	2,26	1,53	4,00
Alpes-Maritimes	9,32	22,26	9,00	7,47	8,02	5,08	1,18
Bouches-du-Rhône	9,07	22,15	12,61	6,15	7,13	6,19	4,89
Hautes-Alpes	4,17	10,89	8,43	2,59	1,59	2,54	1,00
Var	8,01	33,45	9,86	6,25	5,57	3,29	2,07
Vaucluse	4,99	17,89	8,00	3,76	3,46	2,73	1,57
Provence-Alpes-Côte d'Azur	7,99	18,50	10,37	5,92	5,85	4,34	2,81
France	5,22	11,63	7,12	3,59	3,31	2,92	3,10

Au niveau régional, plus la typologie du logement diminue, plus la tension est faible. Des nuances apparaissent toutefois sur cer-

tains départements.

Comme l'année précédente, la tension se concentre surtout sur les chambres et T1, à l'exception

des Alpes-de-Haute-Provence où la tension la plus forte concerne les T2.

5.3. Tension par tranche d'âge

La tension de la demande de logements sociaux par tranche d'âge est calculée selon la formule suivante :

nombre de demandes hors mutation, pour des personnes physiques et des associations au 31 décembre 2022, pour la première localisation souhaitée, par tranche d'âge des demandeurs

divisé par :

nombre d'attributions hors mutation, pour des personnes physiques et des associations en 2022, pour la première localisation souhaitée (quel que soit finalement le territoire d'attribution) par tranche d'âge des demandeurs.

Très clairement, la tension par âge se concentre sur les demandeurs de plus de 50 ans. Plusieurs hypothèses peuvent être émises pour expliquer ce constat : les efforts régionaux mis en place sur le logement des jeunes qui ont permis de

réduire la tension sur ces tranches d'âge, mais aussi des problématiques de disponibilité de logements accessibles, voire adaptés à la perte d'autonomie. En parallèle, ici encore, il s'agit bien d'un ratio, avec un nombre

de demandes hors mutation bien plus élevé (4 468 pour les plus de 75 ans régionalement) que les attributions hors mutation pour la même localisation souhaitée (382).

	- de 25 ans	25 - 34 ans	35 - 44 ans	45 - 54 ans	55 - 64 ans	65 - 74 ans	75 ans et +
Alpes-de-Haute-Provence	1,15	3,36	4,46	3,86	5,58	6,84	6,61
Alpes-Maritimes	7,50	8,28	9,23	10,39	11,83	11,92	13,95
Bouches-du-Rhône	8,70	8,16	9,11	9,58	11,65	11,82	11,19
Hautes-Alpes	3,41	3,28	3,45	4,32	8,48	16,90	8,63
Var	7,08	6,83	6,81	8,29	10,73	12,45	15,08
Vaucluse	4,77	4,52	4,99	5,27	6,24	7,05	7,02
Provence-Alpes-Côte d'Azur	6,52	7,16	7,80	8,60	10,55	11,28	11,70

5.4. Tension relative aux logements sociaux adaptés

La tension de la demande de logements sociaux adaptés est calculée selon la formule suivante :

nombre de demandes de logement social adapté, hors mutation, pour des personnes physiques et des associations au 31 décembre 2022, pour la première localisation souhaitée

divisé par :

nombre d'attributions hors mutation, pour des personnes physiques et des associations en 2022, pour la première localisation souhaitée (quel que soit finalement le territoire d'attribution) à des ménages demandant un logement social adapté.

	Tension – Logement social adapté
Alpes-de-Haute-Provence	5,15
Alpes-Maritimes	9,16
Bouches-du-Rhône	8,71
Hautes-Alpes	6,93
Var	8,70
Vaucluse	7,25
Provence-Alpes-Côte d'Azur	8,57

En lien avec les hypothèses précédemment posées, la tension liée aux logements sociaux adaptés à la perte d'autonomie et au handicap est plus forte que la tension globale, à l'exception de celles des Alpes-Maritimes et des Bouches-

du-Rhône.

Pour rappel, l'attribution concerne la demande ayant formulé la volonté d'un logement adapté, sans que la réalité de l'adaptation de ce logement ne soit confirmée via les données du SNE.

5.5. Tension relative aux DALO

La tension de la demande de logements sociaux des DALO est calculée selon la formule suivante :

nombre de demandes DALO hors mutation, pour des personnes physiques et des associations au 31 décembre 2022, pour la première localisation souhaitée,

divisé par :

nombre d'attributions DALO hors mutation, pour des personnes physiques et des associations en 2022, pour la première localisation souhaitée (quel que soit finalement le territoire d'attribution).

La tension liée aux ménages reconnus PU DALO est globalement plus faible que la tension régionale. Celle observée dans les Alpes de Haute-Provence s'explique davantage par le ratio que par les nombres en tant que tels.

Les délais de relogement imposés expliquent la priorisation des attributions à ces publics.

	Oui	Non, caduc ou non renseigné	Total
Alpes-de-Haute-Provence	5,00	3,23	3,24
Alpes-Maritimes	1,59	10,60	9,32
Bouches-du-Rhône	3,46	10,43	9,07
Hautes-Alpes	0,00	4,18	4,17
Var	1,71	8,91	8,01
Vaucluse	1,01	5,30	5,00
Provence-Alpes-Côte d'Azur	2,63	8,87	7,99

Source

Données du 24/02/2023 éditées le 27/02/2023

Source : DGALN / DHUP - Infocentre SNE NUNIQUE univers complet

Rédaction

Justine NATUCCI
Unité Politiques de l'Habitat
Service Energie Logement

Validation

Pierre FRANC
Chef du Service Energie Logement

Cartographie

Olivier PARROT
Unité Géomatique et Statistiques
Service Connaissance, Aménagement Durable et Évaluation

Mise en page

Bruno DERUAZ
Unité Géomatique et Statistiques
Service Connaissance, Aménagement Durable et Évaluation

Contactez la DREAL PACA :

uph.sel.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr>