

Logements locatifs sociaux

Offre nouvelle - Programmation

Programmation

Cadrement national (Fonds national des aides à la pierre - FNAP)

L'objectif 2025 notifié par le ministère porte sur l'agrément initial de **8 366 logements locatifs sociaux** dans la région, dont 2 680 prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI). Il s'inscrit dans l'objectif national de 100 000 LLS, auquel s'ajoute l'objectif de reconstitution de l'offre de l'ANRU de 16 475 logements (1 981 pour la région).

L'enveloppe budgétaire pour atteindre cet objectif de 8 366 s'élève à 36,7 M€. Cette enveloppe a été déterminée en fonction de l'objectif PLAI, mais aussi d'enveloppes ciblées sur différentes thématiques : enveloppe recyclage foncier et immobilier dimensionnée pour 1 207 logements (PLAI/PLUS), enveloppe résidences sociales et pensions de famille.

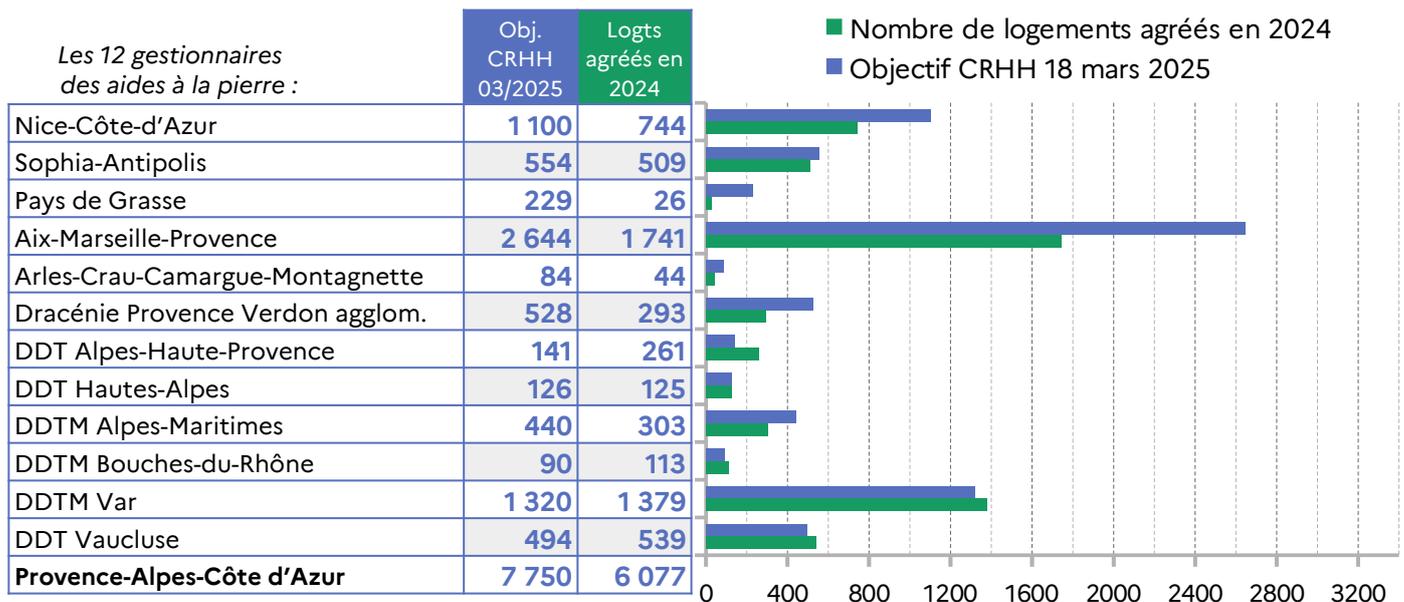
Par ailleurs, une enveloppe de 5,4 M€ est ouverte pour couvrir un objectif de **418 PLAI adaptés**.

Programmation régionale

Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement a validé, le 18 mars 2025, la territorialisation d'un objectif de 7 750 logements dont 299 PLAI adaptés. Cet objectif est composé de **2 472 PLAI**, **3 111** prêts locatifs à usage social (PLUS) et **2 167** prêts locatifs sociaux (PLS), et de plusieurs sous-objectifs (Pensions de famille/résidences sociales, étudiants, recyclage foncier/immobilier).

Les objectifs par territoire de gestion

En nombre de logements



Source : CRHH et Ministère chargé du logement

Réalisation : DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur / Service Énergie Logement / Unité Logements et Habitat

Contact : ulh.sel.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr

Site internet : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/les-agrements-r419.html>

	PLAI			PLUS		PLS	
	Obj. CRHH 03/2025 (dont PLAI adapté)	Nombre de logts agréés en 2024	Obj. CRHH 03/2025	Nombre de logts agréés en 2024	Obj. CRHH 03/2025	Nombre de logts agréés en 2024	
MET NCA	330	50	76	550	100	220	568
CA SA	177	37	205	211	220	166	84
CA PG	73	6	23	87	3	69	0
MET AMP	846	125	846	1 005	278	793	617
CA ACCM	27	5	10	32	19	25	15
CA DPVA	169	6	79	201	117	158	97
DDT 04	45	5	82	54	79	42	100
DDT 05	40	5	47	80	78	6	0
DDTM 06	141	6	70	167	135	132	98
DDTM 13	29	5	39	34	51	27	23
DDTM 83	422	29	310	502	400	396	669
DDT 84	173	20	210	188	214	133	115
PACA	2 472	299	1 997	3 111	1 694	2 167	2 386

Sous-objectifs

Pens. famille Résid. sociales		Recycl. foncier immobil.	Étudiants
PF	RS		
18	51	154	105
58	15	84	118
0	0	35	0
72	322	443	149
15	0	13	0
0	0	81	0
0	0	21	0
0	0	19	0
0	0	67	0
0	0	7	0
0	36	201	109
0	0	75	80
163	424	1 200	561

Les enveloppes pour les subventions État

En 2025, le montant moyen de subvention pour un PLAI demeure à **10 000 €/lgt.**

Ce montant est porté à **13 500 €/lgt** pour les **résidences sociales (RS)** ou **pensions de famille (PF)**.

Le montant de subvention complémentaire pour les **PLAI adaptés** est égal à 15 000 €/lgt pour les logements ordinaires et 20 000 €/lgt pour les logements en structure.

Recyclage foncier ou immobilier en PLAI/PLUS (Sobriété foncière)

Les bonus **recyclage foncier ou immobilier** ont été fortement revalorisés cette année.

Une note de cadrage a été envoyée aux bailleurs et aux gestionnaires.

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

Appel à projet régional confort d'été

L'appel à projet "confort d'été" (cahier des charges disponible sur le site internet DREAL (↗)) permet de financer des équipements de protection solaire des baies et de ventilation naturelle. Il cible les opérations en acquisition-amélioration.

Enveloppe nationale - financement des opérations en communes carencées

L'enveloppe nationale dédiée au financement des surcoûts des opérations issues de préemptions en communes carencées est reconduite.

La plateforme de gestion des aide à la pierre (SIAP)

Les bailleurs et les gestionnaires gèrent les aides à la pierre au moyen de la plateforme SIAP.

Le module financement concerne les agréments et les subventions. Les bailleurs déposent les demandes d'agréments et les dossiers de clôture, ainsi que les demandes d'acompte dans le cas de subvention. Les gestionnaires instruisent dans le SIAP.

Le module conventionnement s'alimente des anciennes conventions APL contenues dans les outils existants avant le SIAP, et contient toutes les nouvelles conventions APL à compléter et à instruire, ainsi que les avenants.

Le module délégataires offre la possibilité aux délégataires de gérer leurs aides locales en parallèle aux aides d'État.

Le module InfoSIAP dispose de données issues du SIAP afin de faire un suivi des dossiers et des subventions État et d'analyser la production de logements sociaux.

Offre nouvelle - Perspectives au 30 juin et avancement au 9 juillet

Perspectives de programmation LLS

L'enquête de début juin auprès des gestionnaires fait état de perspectives initiales de 7 760 LLS agréés. Toutefois, les prévisions de l'USH annoncent des perspectives de 5 374 LLS en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

	PLAI		PLUS	PLS	PLAI, PLUS, PLS	(dont recyclage foncier et immobilier)
		(dont PLAII adapté)				
Objectif régional FNAP	2 680	418	3 177	2 509	8 366	1 207
Objectif territorialisé validé* en CRHH	2 472	299	3 111	2 167	7 750	1 200
Total enquête perspectives	2 538	336	2 851	2 371	7 760	1 283

* hors réserve régionale

! À noter une difficulté à prédire en fonction des arbitrages ROLLS(ANRU)/FNAP

Sous-objectifs

	résidences sociales	pension de famille	logements étudiants
Objectif régional FNAP	458	187	560
Objectif territorialisé validé* en CRHH	424	163	561
Total enquête perspectives	1 850	212	878

* hors réserve régionale

De nombreux projets en résidences sociales (728 en RS généraliste, 813 en RS jeunes actifs, 309 en FJT).

Perspectives de programmation recyclage foncier et immobilier

Les bailleurs ont mentionné 145 opérations pour 1 333 PLAII et 571 PLUS dans l'enquête de fin juin.

	PLAI	PLUS	PLAI+PLUS
Acquisition-Amélioration	489	256	745
Transformation de bureaux en logements	55	41	96
Surélévation	63	42	105
Démolition-reconstruction	726	232	958
	1 333	571	1 904

Avancement de la programmation dans le Système d'information des aides à la pierre (SIAP)

Les opérations figurant dans le SIAP le 9 juillet représentent 2 575 logements pour 2025.

Les 12 gestionnaires des aides à la pierre :	Transmise	Programmé / en cours d'instruction	En cours d'agrément	Agréé
Nice-Côte-d'Azur	90	66	6	19
Sophia-Antipolis	293	265	134	144
Pays de Grasse	0	17	0	0
Aix-Marseille-Provence	322	14	0	2
Arles-Crau-Camargue-Montagnette	0	0	0	0
Dracénie Provence Verdon agglom.	89	0	0	0
DDT Alpes-Haute-Provence	1	0	1	20
DDT Hautes-Alpes	36	4	0	1
DDTM Alpes-Maritimes	56	0	0	1
DDTM Bouches-du-Rhône	29	37	37	0
DDTM Var	238	226	5	54
DDT Vaucluse	232	100	36	0
Provence-Alpes-Côte d'Azur	1 386	729	219	241

Transmise : une demande de programmation est saisie dans le SIAP en attente de l'accord du gestionnaire pour programmation

Programmé / en cours d'instruction : en attente du dépôt du dossier par le bailleur OU en instruction chez le gestionnaire

En cours d'agrément : instruction terminée restant à approuver (+ commande EJ pour les services de l'État)

Agréé : décision d'agrément signée (contient l'attribution de subvention État le cas échéant)