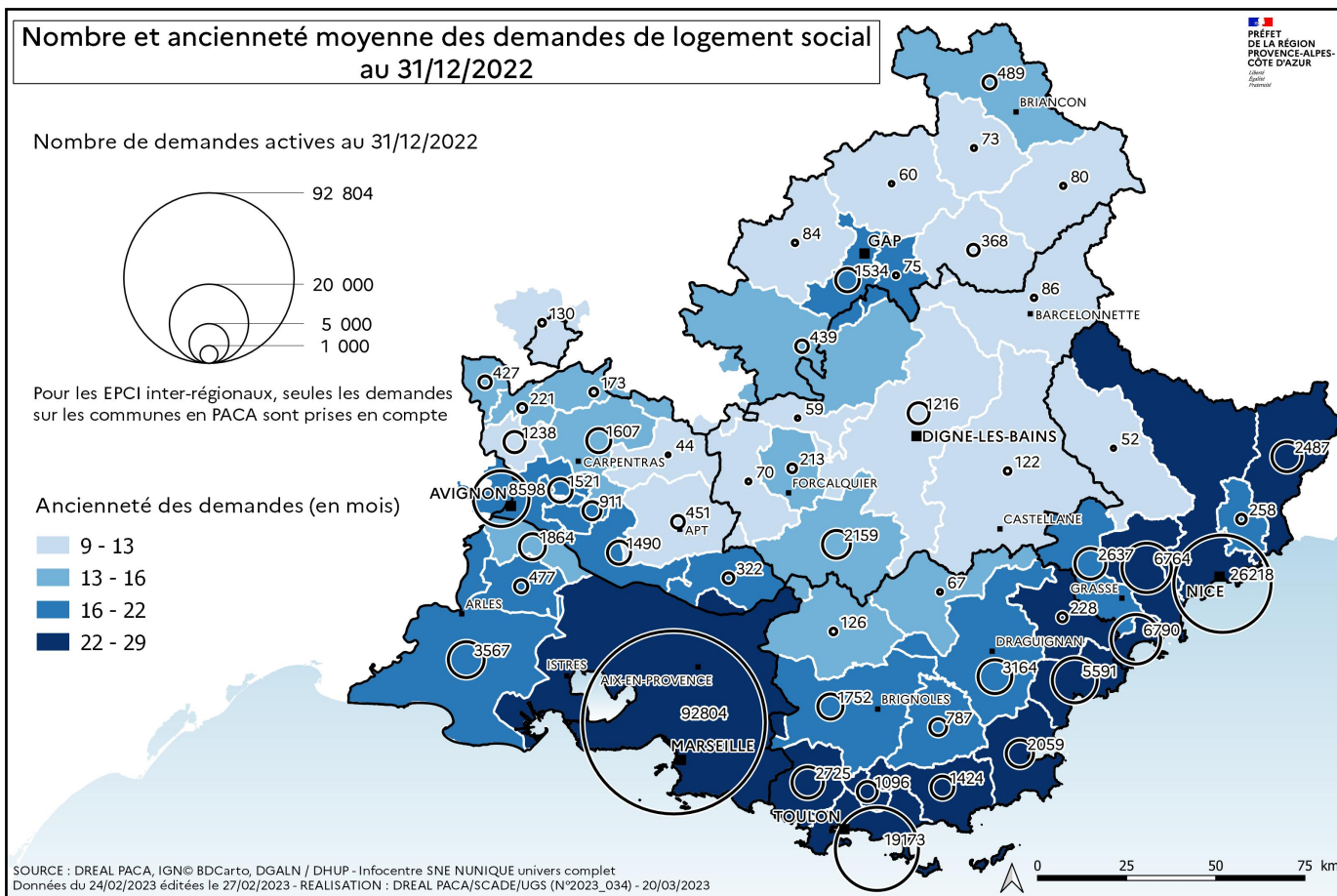


SYNTHÈSE DU BILAN 2022 DES DEMANDES ET ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX EN PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

I. DEMANDES DE LOGEMENT SOCIAL AU 31 DÉCEMBRE 2022



Au 31 décembre 2022, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur comptait 206 370 demandes de logement social actives, soit une augmentation de 10 % par rapport à l'année précédente. En 7 ans, les demandes ont augmenté de 36,5 %, principalement dans l'arrière-pays et les territoires ruraux.

Les demandes de mutation représentent 26,9 % des demandes régionales. L'ancienneté moyenne des demandes est de 23 mois régionalement. Elle a augmenté, princi-

palement pour les demandes en mutation, pour tous les départements, sauf le Var.

Les tranches d'âge des demandeurs sont concentrées autour des 25-44 ans (47,4 %), avec une majorité de 35-44 ans (24,2 %). 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 %), pour des logements T2 (33,9 %), puis T3 (30,7 %) et T4 (19,6 %). 69,9 % des ménages de la région ont des revenus inférieurs ou égaux au Prêt locatif aidé d'inté-

	Hors Mutation	Mutation	Total
04	3 012	1 111	4 123
05	1 984	910	2 894
06	35 277	9 929	45 206
13	69 240	28 374	97 614
83	29 597	8 929	38 526
84	11 761	6 246	18 007
PACA	150 871	55 499	206 370

gration (PLAI), et 18,9 % entre le PLAI et le Prêt locatif à usage social (PLUS).

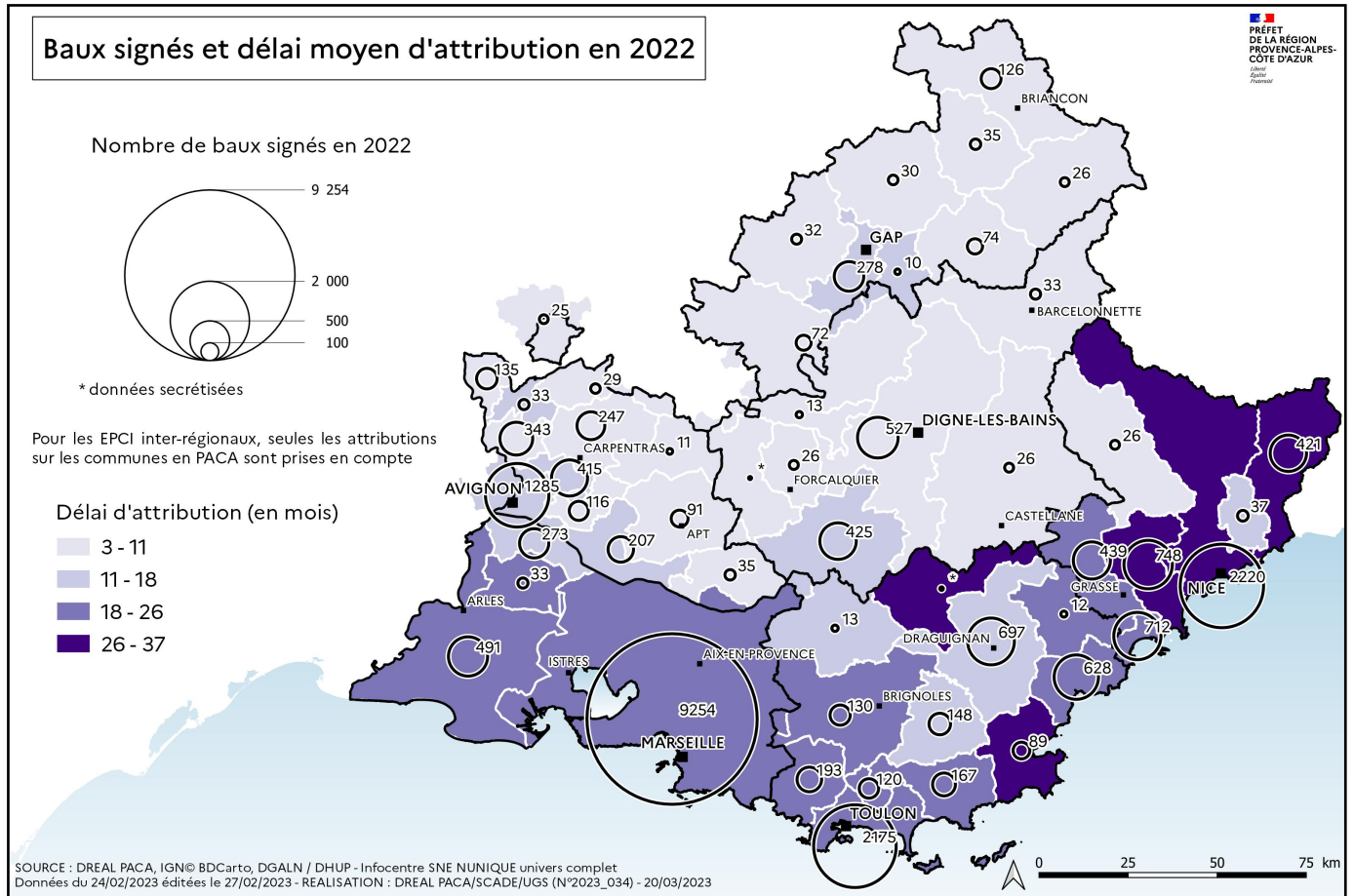
Les motifs des demandes concernent prioritairement un logement trop cher (18,1 %), puis un

logement trop petit (15,1 %), et un logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie (9 %). Toutefois, les motifs avancés hors et en mutation révèlent des pro-

blématiques différentes dans le parc social et privé. Plus de la moitié (56,28 %) des demandeurs de la région souhaitent rester dans la même commune

que leur commune de résidence. Plus largement, 84 % souhaitent rester dans l'EPCI au sein duquel ils résident.

II. BAUX SIGNÉS EN 2022



En 2022, 23 738 baux ont été signés en Provence-Alpes-Côte d'Azur, soit une diminution de 5 % par rapport à l'année précédente. 21,3 % concernait des mutations. 2 721 ménages DALO ont signé un bail pour un logement social, soit 11,4 % des baux signés.

Régionalement, le délai moyen d'attribution est de 21 mois. 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. Ainsi, 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, pour des logements T3 (40,1 %), puis T2 (25,8 %) et T4 (23,5 %).

En un an, 2 384 logements ont été attribués à des ménages demandant un logement adapté au handicap et/ou à la perte d'autonomie, soit 10 % de l'ensemble des baux signés.

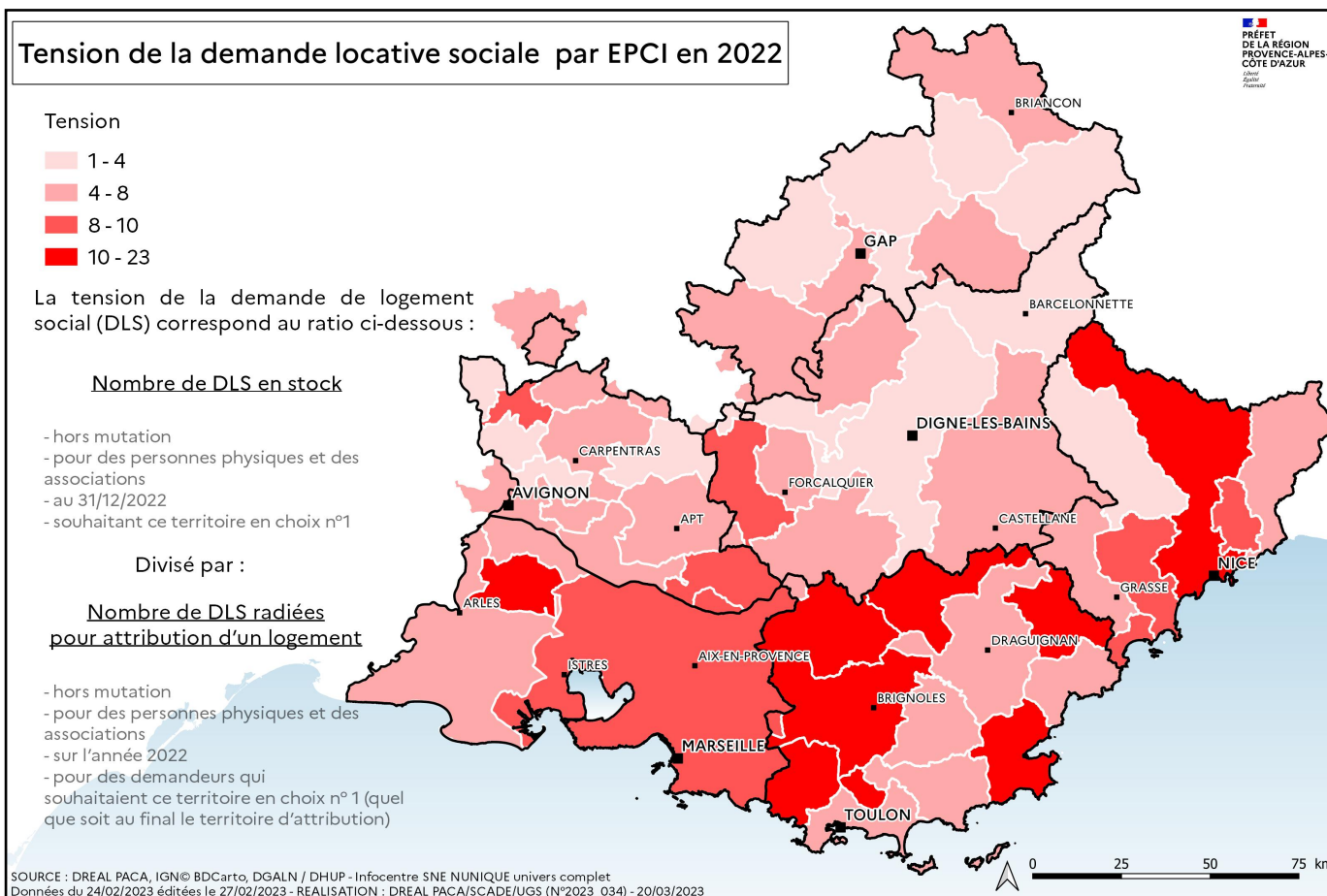
59,36 % des attributaires ont signé un bail pour un logement social sans changer de commune de résidence. Plus largement, 84,9 % des demandeurs satisfaits (20 159 ménages) viennent du même EPCI.

46,15 % des demandes ont été satisfaites à la fois sur la typologie et la commune demandée en premier choix. Dans 22,6 % des cas, la demande n'est satisfaite que pour

	Hors Mutation	Mutation	Total
04	910	180	1 090
05	483	157	640
06	3 757	846	4 603
13	7 516	2 384	9 900
83	3 685	739	4 424
84	2 324	757	3 081
PACA	18 675	5 063	23 738

le type de logement demandé. Dans 19,4 % des cas, elle ne l'est que pour la commune choisie. 70,3 % des baux signés en 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.

III. TENSION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL



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

Au niveau régional, la tension est la plus forte sur les logements comportant le moins de pièces. Les tensions les plus fortes concernent les demandeurs âgés de plus de 50 ans.

	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
Hautes-Alpes	3,14	3,28	2,81	4,17
Alpes-Maritimes	9,61	10,86	9,09	9,32
Bouches-du-Rhône	7,72	8,19	7,71	9,07
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, l'ensemble du tableau a été actualisé avec une extraction en date du 24 février 2023.

Par ailleurs, la tension liée aux logements sociaux adaptés à la perte d'autonomie et au handi-

cap est plus forte que la tension globale, à l'exception de celles des Alpes-Maritimes et des Bouches-du-Rhône.

	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
Hautes-Alpes	4,17	10,89	8,43	2,59	1,59	2,54	1,00
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
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