



# Agréments 2021

## Bilan pour les logements locatifs sociaux

### CHIFFRES CLÉS 2021

Offre nouvelle<sup>1</sup> du parc public : **8 838** logements locatifs sociaux (LLS) agréés pour un objectif de 11 940 (74 %) avec

- **3 085** logements avec un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)
- **3 757** logements avec un prêt locatif à usage social (PLUS)
- **1 996** logements avec un prêt locatif social (PLS)

répartis en :

- 7 219 logements ordinaires à destination des ménages
- 425 logements pour étudiants
- 1 194 logements-foyers

- \* Gestionnaires État : 93 % des objectifs LLS atteints
- \* Gestionnaires délégataires : 66 % des objectifs LLS atteints
  - Nice Côte d'Azur : 69 %
  - Aix-Marseille Provence : 58 %
- \* Agréments sur les communes de Marseille (874), Nice (687) et Toulon (50)
- \* PLAİ adaptés : - 165 logements pour un objectif de 446 (37 %)
  - 1,9 % des agréments pour un objectif à atteindre de 4 %
- \* Acquisition-amélioration : 8,2 % des logements agréés (728 logements)

Logements intermédiaires : **2 945** logements (*provisoire au 3/01/2022*)

Location-accession (PSLA) : **242** logements avec un prêt social location-accession

# Table des matières

<b>I. OBJECTIFS 2021</b> .....	<b>3</b>
A. Programmation régionale 2021.....	3
<b>II. HISTORIQUE DES AGRÉMENTS ET LIVRAISON</b> .....	<b>4</b>
A. Les agréments de LLS en offre nouvelle depuis 10 ans.....	4
B. Les logements LLS construits.....	4
<b>III. ENVELOPPE 2021</b> .....	<b>5</b>
A. Programmation régionale 2021.....	5
<b>IV. AGRÉMENTS : LES ACTEURS</b> .....	<b>6</b>
A. Les organismes.....	6
B. Les communes dites "SRU" (Article L302-5 du Code de la construction et de l'habitation).....	6
<b>V. AGRÉMENTS : ACQUISITION-AMÉLIORATION</b> .....	<b>7</b>
A. Acquisition-amélioration 2021.....	7
B. Acquisition-amélioration depuis 9 ans.....	7
<b>VI. AGRÉMENTS : NATURE/BÉNÉFICIAIRES ET TYPOLOGIE</b> .....	<b>8</b>
A. Nature et bénéficiaires.....	8
B. Typologie.....	8
<b>VII. AGRÉMENTS : PLAI ADAPTÉ ET VEFA</b> .....	<b>9</b>
A. PLAI adapté 2021.....	9
B. La vente en état futur d'achèvement (VEFA).....	9

---

## PRÉAMBULE

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

*En 2021, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur est composée de 12 territoires de gestion des aides à la pierre :  
les 6 Directions départementales des territoires (et de la mer),  
les 6 Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) délégataires des aides à la pierre*

*Les résultats pour les PLUS et les PLAI sont présentés en regroupant :*

*PLAI = PLAI + Produit spécifique hébergement*

*PLUS = PLUS + Palulos communales*

---

Source :  
Les organismes de logement social et les gestionnaires des aides à la pierre via  
Infocentre du Système d'information du suivi des aides au logement (SISAL)  
Ministère chargé du logement  
Extraction le 17 janvier 2022

DREAL Provence-Alpes-Côte-d'Azur  
Service Énergie Logement  
Unité Production de Logements et de Foncier  
spl-paca@developpement-durable.gouv.fr

# I. Objectifs 2021

## A. Programmation régionale 2021

L'objectif 2021 notifié par le ministère porte sur l'agrément de 11 940 logements locatifs sociaux dans la région, dont 4 500 prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI)<sup>2</sup>. Il comprend un objectif de 446 PLAIs adaptés.

Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 16 février 2021 a territorialisé cet objectif initial qui s'élève à 11 740 logements et 200 logements à redéployer ultérieurement.

L'objectif de base de 11 940 logements se décompose en 4 500 prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI), 5 151 prêts locatifs à usage social (PLUS) et 2 289 prêts locatifs sociaux (PLS).

### Bilan des agréments 2021

Gestionnaires des aides à la pierre	Agréments 2021						Objectifs initiaux CRHH 16/02			
	Nb dossier	PLAI	dont adapt.	PLUS	PLS	LLS	PLAI		LLS	
DDT Alpes de Haute Provence	14	89	4	126	7	222	62	144%	170	131%
DDT Hautes Alpes	10	45	0	78	28	151	44	102%	170	89%
DDTM Alpes-Maritimes	44	238	17	408	134	780	257	93%	700	111%
Métropole Nice Côte d'Azur	48	271	52	436	483	1 190	634	43%	1 721	69%
CA de Sophia Antipolis	49	154	9	342	127	623	169	91%	460	135%
CA du Pays de Grasse	22	87	28	102	74	263	135	64%	369	71%
<i>Total Alpes-Maritimes</i>	163	750	106	1 288	818	2 856	1 195	63%	3 250	88%
DDTM Bouches-du-Rhône	10	31	0	48	7	86	64	48%	175	49%
Métropole d'Aix-Marseille-Provence*	148	1 307	53	834	613	2 754	1 735	75%	4 712	58%
CA Arles-Crau-Camargue-Montagnette	6	59	0	70	51	180	63	94%	173	104%
<i>Total Bouches-du-Rhône*</i>	164	1 397	53	952	671	3 020	1 862	75%	5 060	60%
DDTM Var	103	538	0	849	437	1 824	700	77%	1 900	96%
CA Dracénié Provence Verdon	14	52	0	108	1	161	132	39%	360	45%
<i>Total Var*</i>	117	590	0	957	438	1 985	832	71%	2 260	88%
DDT Vaucluse*	40	214	2	356	34	604	305	70%	830	73%
<b>Provence-Alpes-Côte d'Azur</b>	<b>508</b>	<b>3 085</b>	<b>165</b>	<b>3 757</b>	<b>1 996</b>	<b>8 838</b>	<b>4 300</b>	<b>72%</b>	<b>11 740</b>	<b>75%</b>

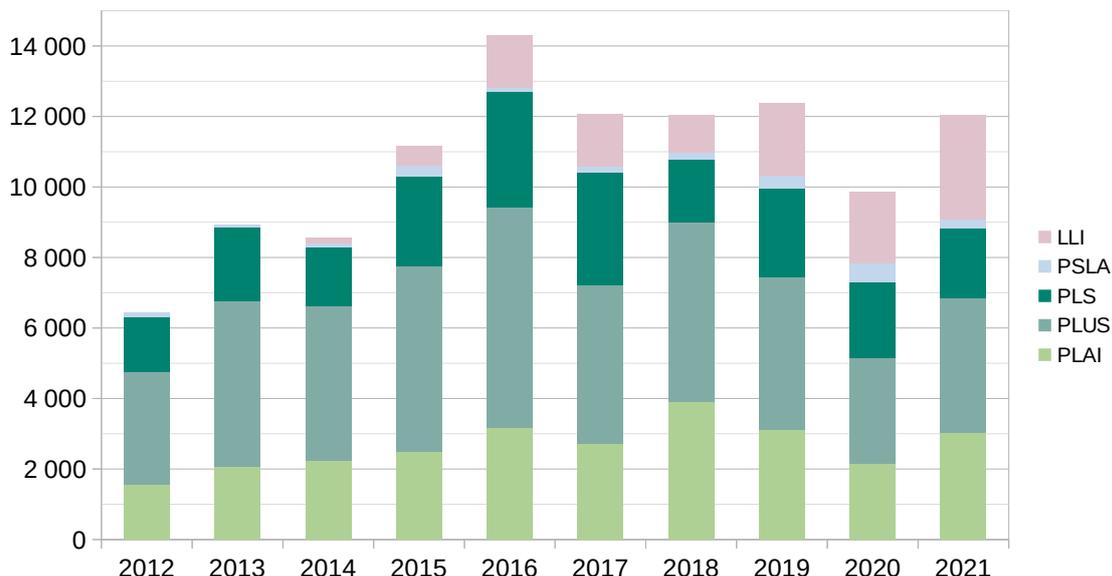
\* Les communes Pertuis (84) et Saint-Zacharie (83) sont incluses dans la métropole d'Aix-Marseille-Provence.

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur a réalisé **74 %** de son objectif 2021 (11 940) avec les agréments de **508** dossiers comprenant **8 838 logements locatifs sociaux**. Le financement de **3 085 logements PLAIs** permet d'atteindre **72 %** de l'objectif initial PLAIs 2021. La part du PLAIs dans les LLS est de **35 %**.

## II. Historique des agréments et livraison

### A. Les agréments de LLS en offre nouvelle depuis 10 ans

Pour représenter l'activité des organismes de logement social en offre nouvelle, il a été ajouté aux agréments LLS, les logements intermédiaires (agréments jusqu'en 2020, déclaration en 2021).



Excepté 2020, l'offre nouvelle de ces 5 dernières années concernent plus de 12 000 logements.

Plus de 2 000 logements intermédiaires agréés en 2019 et 2020, et près de 3 000 déclarés en 2021.

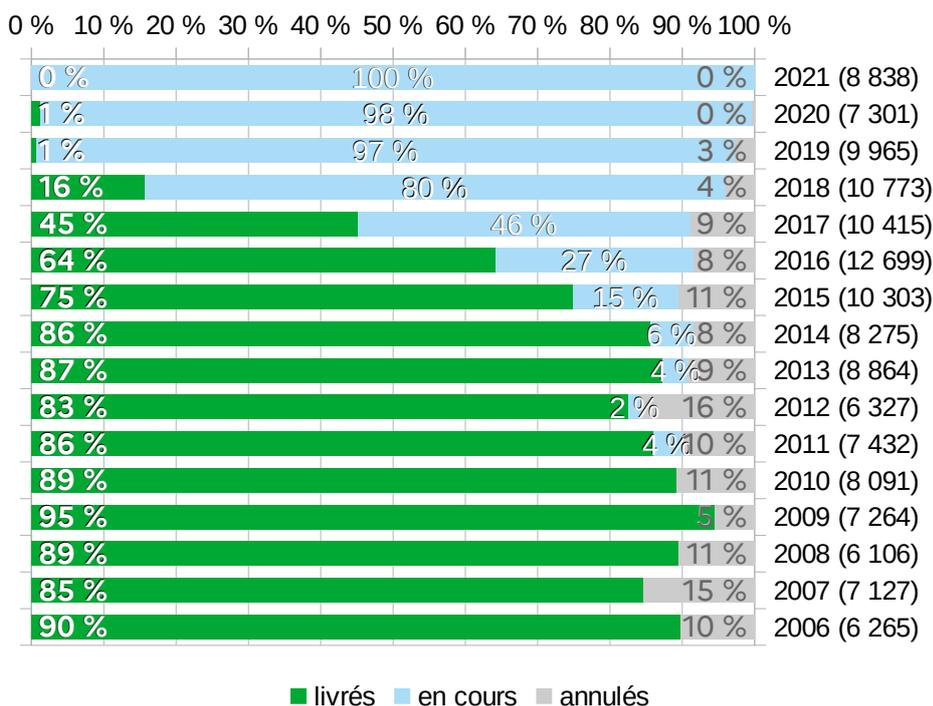
### B. Les logements LLS construits

Au 1er janvier 2021\*, 80 000 logements LLS ont été livrés sur les 110 000 logements agréés entre 2006 et 2018 compris.

Les quelques dossiers restants, agréés avant 2015, témoignent de la difficulté de certains dossiers à sortir de terre.

Les dossiers "annulés" contiennent les dossiers reportés (modifications du projet, etc.) et les dossiers abandonnés (refus de permis de construire, recours riverains et autres tiers, imprévus techniques, etc.)

\* Le répertoire RPLS, utilisé pour les informations sur les logements ordinaires, est disponible avec 1 an de décalage



### III. Enveloppe 2021

#### A. Programmation régionale 2021

L'enveloppe budgétaire 2021 s'élevait à **43 163 400 €** d'autorisations d'engagement (AE) pour accompagner l'objectif ministériel de 11 940 logements locatifs sociaux, avec une enveloppe complémentaire de 6 859 480 € pour les PLAI adaptés.

Cette enveloppe comprenait le financement de 4 500 PLAI (seul produit de financement faisant l'objet d'une attribution de subvention État), une enveloppe régionale pour une aide ciblée sur l'acquisition-amélioration et une enveloppe de 300 000 € pour l'utilisation de matériaux biosourcés (dossiers sélectionnés après appel à projet).

#### Autorisations d'engagement consommés par territoire en 2021

Gestionnaires des aides à la pierre	LLS	Autorisation d'engagement	Dont PLAI Adapté	**Dont Acquisition-Amélioration
DDT Alpes de Haute Provence	222	1 196 476 €	96 876 €	154 171 €
DDT Hautes Alpes	151	451 200 €	0 €	10 200 €
DDTM Alpes-Maritimes	780	2 448 683 €	203 662 €	169 710 €
Métropole Nice Côte d'Azur	1 190	3 836 994 €	463 312 €	717 882 €
CA Sophia Antipolis	623	1 718 564 €	201 204 €	8 160 €
CA du Pays de Grasse	263	1 194 640 €	209 440 €	132 600 €
<b>Total Alpes-Maritimes</b>	<b>2 856</b>	<b>9 198 881 €</b>	<b>1 077 618 €</b>	<b>1 028 352 €</b>
DDTM Bouches-du-Rhône	86	303 800 €	0 €	0 €
Métropole d'Aix-Marseille-Provence*	2 754	14 415 295 €	500 614 €	1 164 881 €
CA Arles-Crau-Camargue-Montagnette	180	592 500 €	0 €	0 €
<b>Total Bouches-du-Rhône*</b>	<b>3 020</b>	<b>15 311 595 €</b>	<b>500 614 €</b>	<b>1 164 881 €</b>
DDTM Var	1 824	5 328 799 €	0 €	101 199 €
CA Dracénie Provence Verdon	161	754 808 €	0 €	252 108 €
<b>Total Var*</b>	<b>1 985</b>	<b>6 083 607 €</b>	<b>0 €</b>	<b>353 307 €</b>
DDT Vaucluse*	604	2 157 260 €	37 260 €	166 800 €
<b>Provence-Alpes-Côte d'Azur</b>	<b>8 838</b>	<b>34 399 019 €</b>	<b>1 712 368 €</b>	<b>2 877 712 €</b>

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

\*\* enveloppe estimée consommée.

Les montants <sup>3</sup> mis à disposition par le ministère s'élèvent à :

- ▶ 32,69 M€ pour l'offre nouvelle LLS, hors 3,37 M€ restant en "reliquat" chez les délégataires\*
- ▶ 1,71 M€ pour les PLAI Adaptés, hors 1,57 M€ restant en "reliquat" chez les délégataires\*

\* : le délai du processus de subdélégations d'autorisations d'engagement des subventions État aux délégataires ne permet pas d'ajuster précisément les enveloppes.

# IV. Agréments : les acteurs

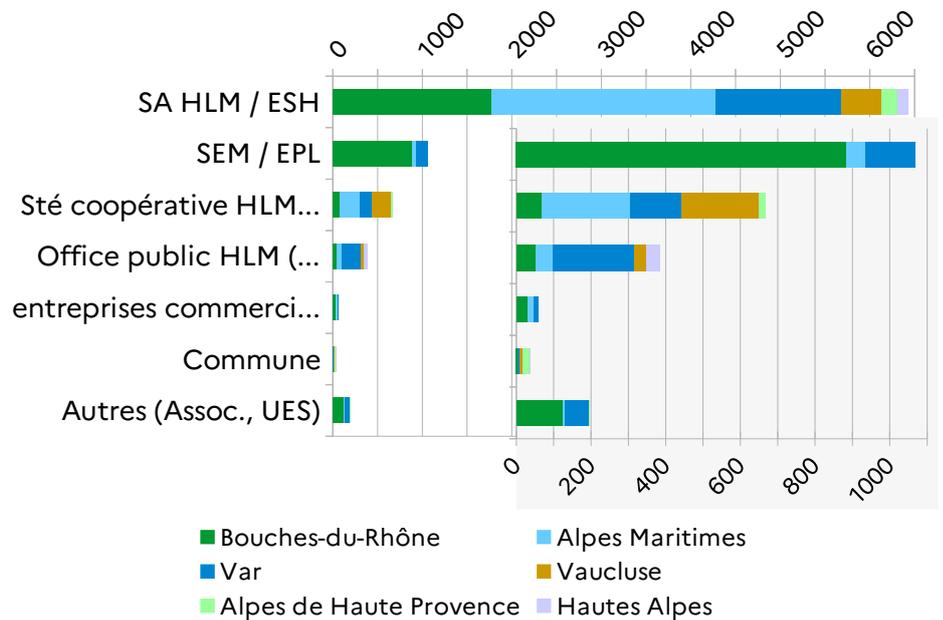
## A. Les organismes

### Production par catégorie d'organismes

En 2021, près de 3/4 des logements agréés sont portés par les SA HLM / ESH (72,7 %).

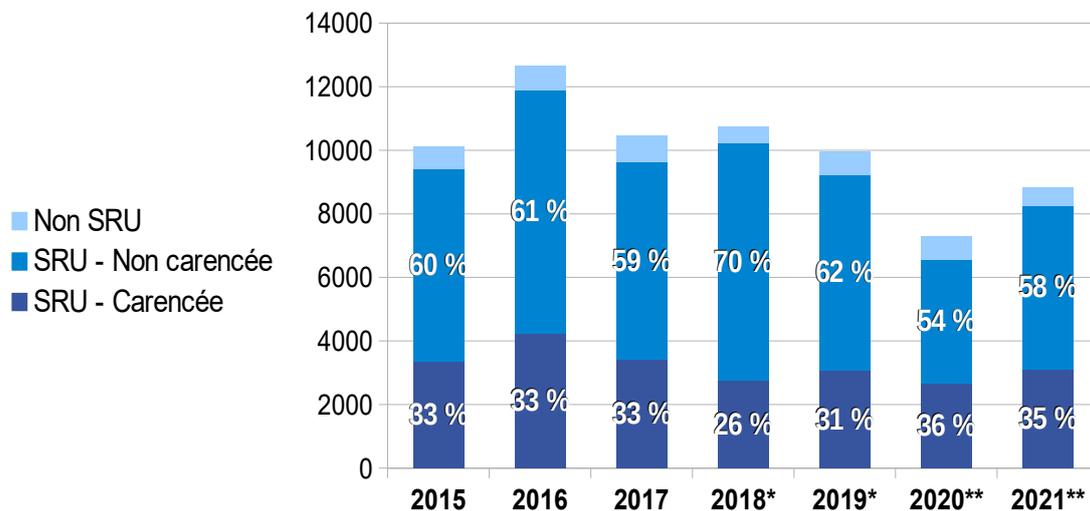
Deux organismes de logements sociaux représentent à eux seuls plus d'un tiers des agréments délivrés en 2021 (comme 2019 et 2020).

Six organismes de logements sociaux représentent à eux seuls plus de deux tiers des agréments délivrés en 2021.



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

### Production par territoire "SRU"



En 2021, 35 % des logements ont été agréés dans les 83 communes carencées au titre du bilan « SRU » 2017-2019.

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

# V. Agréments : Acquisition-amélioration

## A. Acquisition-amélioration 2021

En 2021, **728** logements en acquisition-amélioration ont été agréés (8,2%). Les **234** logements PLAI, et à titre dérogatoire, les **321** logements PLUS, ont pu bénéficier d'une « prime » d'un montant de :

- 10 200 € / logement si l'opération contient moins de 15 logements après travaux et présente un coût de travaux supérieur à 1 000 € (HT) / m<sup>2</sup> de surface utile ;
- 6 800 € / logement si l'opération est située dans l'une des 13 communes retenues « Action coeur de ville » ;
- 6 800 € / logement si l'opération a lieu dans un immeuble en centre ancien construit antérieurement à 1948 ;
- 3 400 € / logement si l'opération ne répond pas à l'un des trois critères ci-dessus.

Cette prime a pu être majorée en 2021, au cas par cas, pour répondre à une contrainte d'équilibre de l'opération.

### Répartition par territoire et neuf/AA

		PLAI		PLUS		PLS	
		NEUF	AA	NEUF	AA	NEUF	AA
DDT Alpes de Haute Provence	222	79	10	114	12	7	0
DDT Hautes Alpes	151	45	0	77	1	28	0
DDTM Alpes Maritimes	780	184	54	340	68	92	42
Métropole Nice Côte d'Azur	1 190	230	41	346	90	394	89
CA de Sophia Antipolis	623	153	1	342	0	124	3
CA du Pays de Grasse	263	83	4	96	6	70	4
<i>Total Alpes-Maritimes</i>	<i>2 856</i>	<i>650</i>	<i>100</i>	<i>1 124</i>	<i>164</i>	<i>680</i>	<i>138</i>
DDTM Bouches du Rhône	86	31	0	48	0	7	0
Métropole d'Aix-Marseille-Provence*	2 754	1 201	106	736	98	579	34
CA Arles-Crau-Camargue-Montagnette	180	59	0	70	0	51	0
<i>Total Bouches-du-Rhône*</i>	<i>3 020</i>	<i>1 291</i>	<i>106</i>	<i>854</i>	<i>98</i>	<i>637</i>	<i>34</i>
DDTM Var	1 824	533	5	840	9	437	0
CA Dracénie Provence Verdon	161	43	9	81	27	0	1
<i>Total Var*</i>	<i>1 985</i>	<i>576</i>	<i>14</i>	<i>921</i>	<i>36</i>	<i>437</i>	<i>1</i>
DDT Vaucluse*	604	210	4	346	10	34	0
<b>Provence-Alpes-Côte d'Azur</b>	<b>8 838</b>	<b>2 851</b>	<b>234</b>	<b>3 436</b>	<b>321</b>	<b>1 823</b>	<b>173</b>

Le montant total des « primes » acquisition-amélioration attribuées s'élèvent à 2,87 M€.

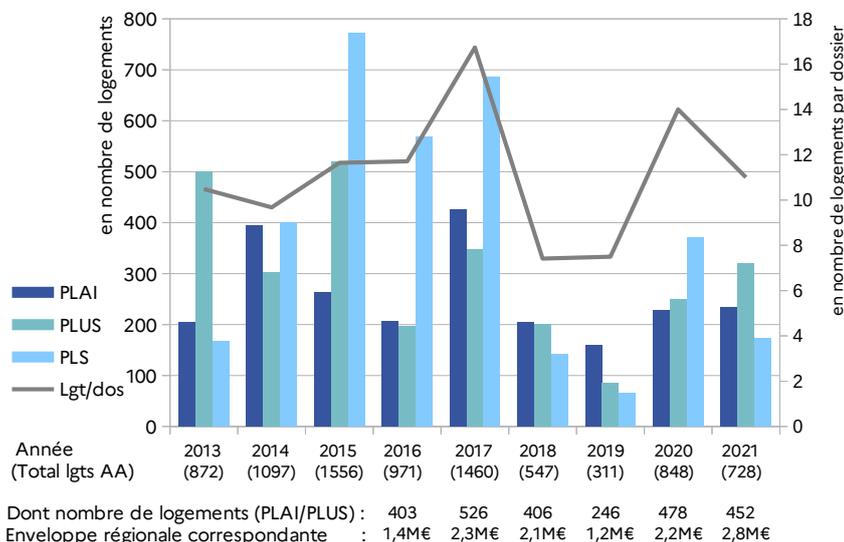
## B. Acquisition-amélioration depuis 9 ans

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

Ce supplément permet d'accompagner des projets qui sont généralement difficiles à mettre en œuvre.

En 2021, Le nombre de logements par dossier est de 11, identique à la moyenne des 12 dernières années.

Le nombre de logement bénéficiant de la prime est proche de 2020, mais l'enveloppe consommée est bien plus importante.



# VI. Agréments : nature/bénéficiaires et typologie

## A. Nature et bénéficiaires

### Répartition par nature

Les logements ordinaires à destination **des ménages** représentent entre 82% et 83% des agréments depuis 3 ans.

En 2021, ces logements ordinaires concentrent 70 % des PLAI agréés.

		2021		
logements ordinaires à destination des ménages	collectif	6 715	93,0%	76,0%
	mixte	129	1,8%	1,5%
	individuel	375	5,2%	4,2%
logements étudiants		425		4,8%
logements-foyers		1 194		13,5%

Les agréments 2021 pour les dossiers **étudiants** comptabilisent **425** logements pour un objectif de 600, et 148 logements pour les jeunes.

D'autre part, 1 194 logements-foyers (L633-1 du CCH) ont été agréés : **156** à destination des **personnes âgées** et **71** à destination des **personnes handicapées**, **863** dans des **résidences sociales** et **104** dans des **pensions de famille** (maison relais) ou des **résidences d'accueil**.

## B. Typologie

### Répartition des logements ordinaires à destination des ménages par typologie

	T1		T2		T3		T4		T5+	
DDT Alpes de Haute Provence	1	0,5%	100	46,7%	81	37,9%	30	14,0%	2	0,9%
DDT Hautes Alpes	2	1,3%	45	29,8%	60	39,7%	41	27,2%	3	2,0%
DDTM Alpes Maritimes	80	10,4%	312	40,5%	282	36,6%	83	10,8%	14	1,8%
Métropole Nice Côte d'Azur	122	15,3%	299	37,6%	302	38,0%	71	8,9%	1	0,1%
CA de Sophia Antipolis	32	7,0%	203	44,2%	165	35,9%	54	11,8%	5	1,1%
CA du Pays de Grasse	18	7,7%	102	43,4%	80	34,0%	32	13,6%	3	1,3%
<i>Total Alpes-Maritimes</i>	<b>252</b>	<b>11,2%</b>	<b>916</b>	<b>40,5%</b>	<b>829</b>	<b>36,7%</b>	<b>240</b>	<b>10,6%</b>	<b>23</b>	<b>1,0%</b>
DDTM Bouches du Rhône	0	0,0%	25	29,1%	44	51,2%	17	19,8%	0	0,0%
Métropole d'Aix-Marseille-Provence	57	3,3%	602	35,1%	776	45,2%	265	15,5%	15	0,9%
CA d'Arles-Crau-Camargue-Montagnette	5	3,2%	73	47,4%	58	37,7%	18	11,7%	0	0,0%
<i>Total Bouches-du-Rhône</i>	<b>62</b>	<b>3,2%</b>	<b>700</b>	<b>35,8%</b>	<b>878</b>	<b>44,9%</b>	<b>300</b>	<b>15,3%</b>	<b>15</b>	<b>0,8%</b>
DDTM Var	82	4,6%	748	42,0%	577	32,4%	307	17,2%	69	3,9%
Dracénie Provence Verdon Agglomération	5	3,1%	76	47,2%	51	31,7%	23	14,3%	6	3,7%
<i>Total Var</i>	<b>87</b>	<b>4,5%</b>	<b>824</b>	<b>42,4%</b>	<b>628</b>	<b>32,3%</b>	<b>330</b>	<b>17,0%</b>	<b>75</b>	<b>3,9%</b>
Métropole d'Aix-Marseille-Provence	0	0,0%	16	19,3%	22	26,5%	42	50,6%	3	3,6%
DDT Vaucluse	4	0,7%	171	28,6%	254	42,5%	154	25,8%	14	2,3%
<i>Total Vaucluse</i>	<b>4</b>	<b>0,6%</b>	<b>187</b>	<b>27,5%</b>	<b>276</b>	<b>40,6%</b>	<b>196</b>	<b>28,8%</b>	<b>17</b>	<b>2,5%</b>
<b>Provence-Alpes-Côte d'Azur</b>	<b>408</b>	<b>5,7%</b>	<b>2772</b>	<b>38,5%</b>	<b>2752</b>	<b>38,2%</b>	<b>1137</b>	<b>15,8%</b>	<b>135</b>	<b>1,9%</b>
Surface moyenne	<b>33,8 m<sup>2</sup></b>		<b>48,8 m<sup>2</sup></b>		<b>68,8 m<sup>2</sup></b>		<b>86,1 m<sup>2</sup></b>		<b>102,4 m<sup>2</sup></b>	

La typologie des logements ordinaires à destination des ménages est reprise ci-dessus pour chaque gestionnaire. La part régionale des petits logements (T1/T2) est de 44,2%.

À noter qu'en 2020, les T1 et T2 représentent 45 % des demandes de logements sociaux, les T3, 32 %.  
(source Bilan intermédiaire 2020 des demandes et attributions de logements locatifs sociaux en Provence-Alpes-Côte d'Azur).

## VII. Agréments : PLAI adapté et VEFA

### A. PLAI adapté 2021

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

Le montant des aides dépend du nombre de logements de l'opération, des caractéristiques de l'opération et de la typologie du logement. Cette aide vient s'ajouter à la subvention PLAI classique.

#### Nombre de PLAI adapté par département et par nature

Département	Nature du logement	Nombre de logements PLAI adaptés	Montant de la subvention PLAI adaptés
Alpes-de-Haute-Provence	Logements ordinaires	4	96 876 €
Alpes-Maritimes	Logements ordinaires	69	790 306 €
	Pensions de famille (maisons relais)	28	209 440 €
	Résidence sociale	9	77 872 €
Bouches-du-Rhône	Logements ordinaires	7	156 534 €
	Pensions de famille (maisons relais)	25	187 000 €
	Résidence sociale	21	157 080 €
Vaucluse	Logements ordinaires	2	37 260 €
<b>Provence-Alpes-Côte d'Azur</b>		<b>165</b>	<b>1 712 368 €</b>

24 dossiers contenant des aides pour les PLAI adaptés ont été agréés représentant 165 logements.

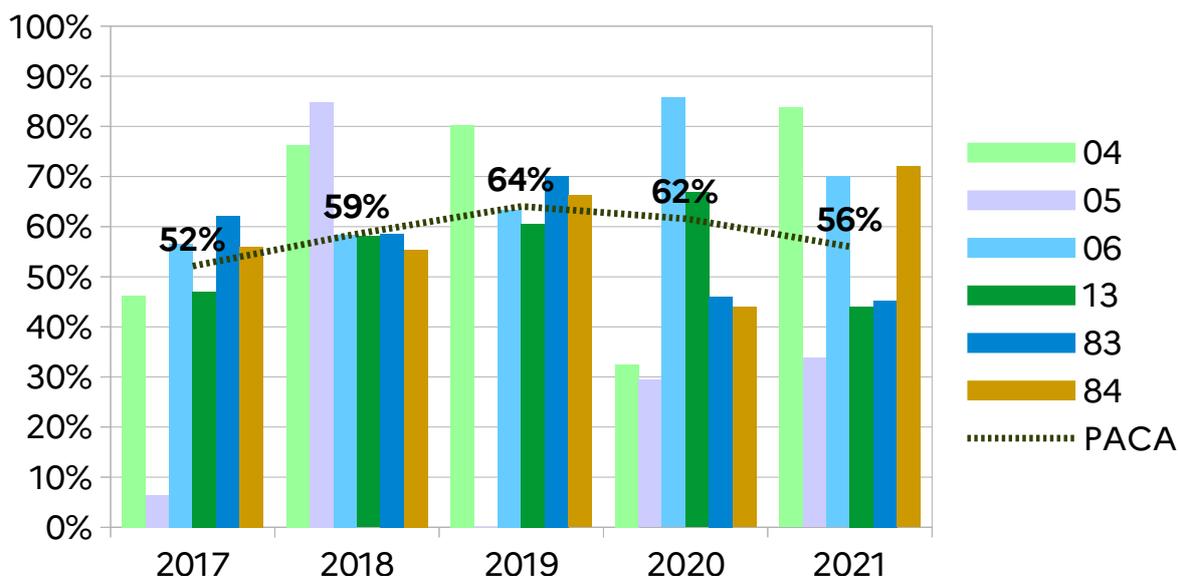
22 % sont des logements ordinaires à destination des ménages.

L'objectif de 446 a été atteint à hauteur de 37 %.

Historique PLAI Adapté	2018	2019	2020	2021
nombre de logements agréés (objectif régional)	143 ( )	119 (269)	82 (264)	165 (446)
dont logements ordinaires (nb de dossiers)	37 (16)	52 (25)	51 (17)	82 (21)

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

#### Nombre de LLS en VEFA depuis 2017 par département (en logements)



La part de VEFA tend à diminuer mais reste au dessus des 50 % pour l'ensemble de la région.

Le Var reste à 45 % (pour 1985 logements), rejoint par les Bouches-du-Rhône (44% pour 2937 logements).

Après avoir atteint 86 % en 2020, les Alpes-Maritimes reviennent sous les 70 % pour 2856 logements.