

BILAN 2023

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

I. DEMANDES DE LOGEMENT SOCIAL AU 31 DÉCEMBRE 2023

	Hors Mutation	Mutation	Total
Alpes-de-Haute-Provence	3 025	1 161	4 186
Hautes-Alpes	2 373	1 002	3 375
Alpes-Maritimes	39 837	10 873	50 710
Bouches-du-Rhône	74 656	29 658	104 314
Var	31 833	9 592	41 425
Vaucluse	12 877	6 661	19 538
Provence-Alpes-Côte d'Azur	164 601	58 947	223 548

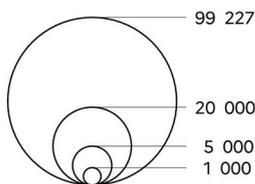
Au 31 décembre 2023, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur comptait 223 548 demandes de logement social actives, soit une augmentation de 8,3 % par rapport à l'année précédente.

Les demandes de mutation représentent 26,3 % des demandes régionales.

L'ancienneté moyenne des demandes est en augmentation, pour atteindre désormais 24 mois régionalement, bien que ce phénomène ne s'observe pas dans les Hautes-Alpes. Cette augmentation se poursuit toujours plus fortement sur les demandes en mutation.

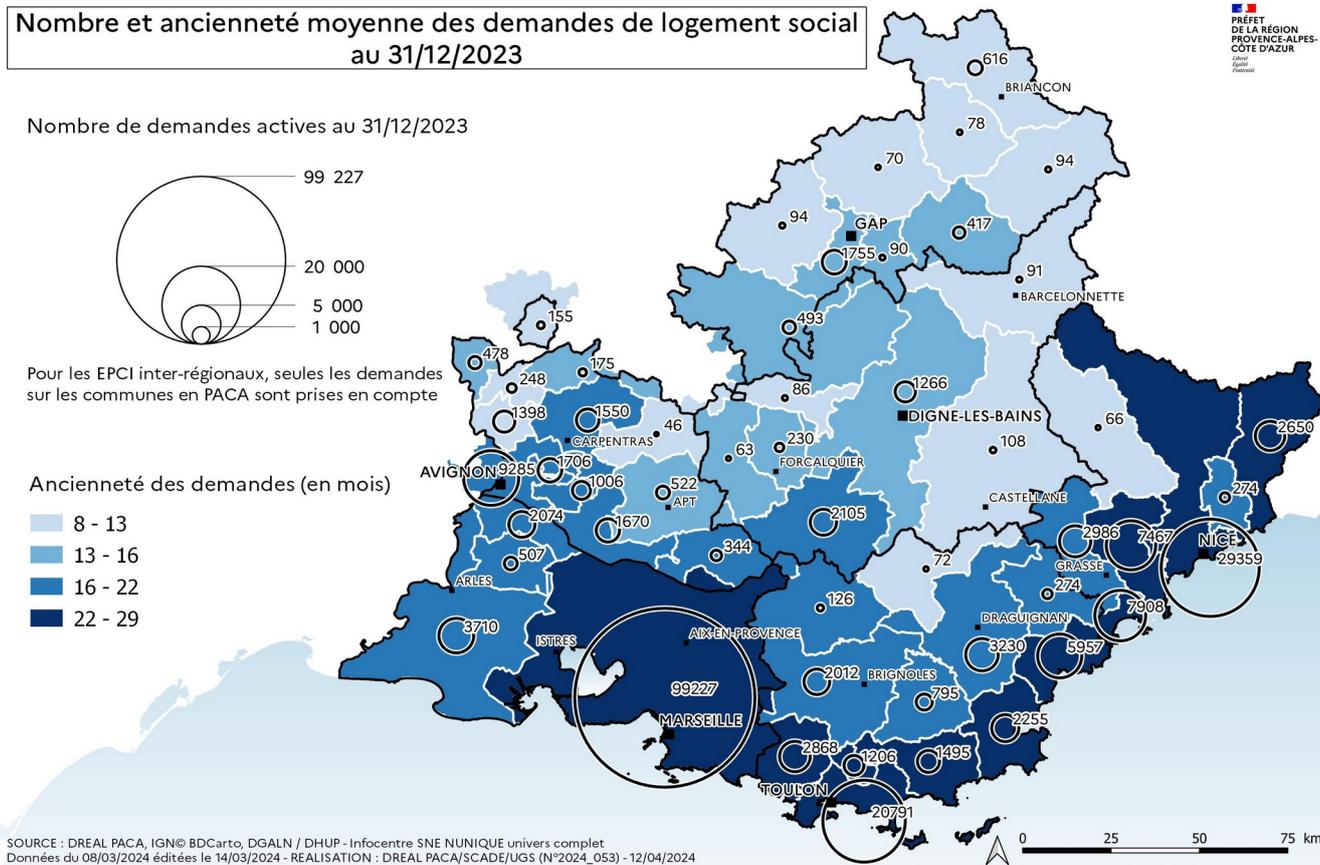
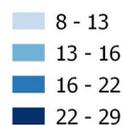
Nombre et ancienneté moyenne des demandes de logement social au 31/12/2023

Nombre de demandes actives au 31/12/2023



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

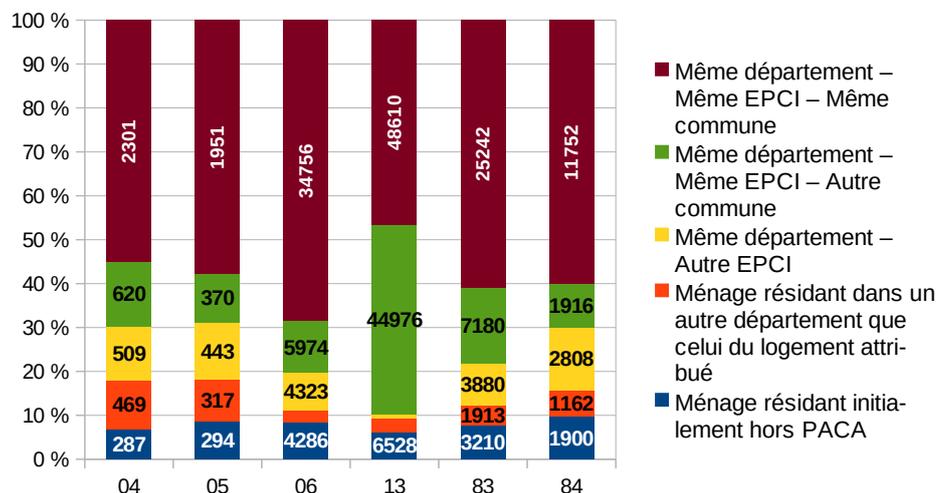
Ancienneté des demandes (en mois)



SOURCE : DREAL PACA, IGN® BDCarto, DGALN / DHUP - Infocentre SNE NUNIQUE univers complet
Données du 08/03/2024 éditées le 14/03/2024 - RÉALISATION : DREAL PACA/SCADE/UGS (N°2024_053) - 12/04/2024

Origine géographique des demandeurs LS au 31/12/2023

Plus de la moitié (55,7 %) des demandeurs de la région souhaitent rester dans la même commune que leur commune de résidence. Plus largement, 185 648 ménages (83 % des demandeurs) souhaitent rester dans l'EPCI au sein duquel ils résident.



Régionalement, les tranches d'âge des demandeurs restent concentrées autour des 25-44 ans (48 %), avec une majorité de 35-44 ans (24,6 %). Les demandes émanent principalement de ménages composés d'une personne (43,5 %), puis de deux (21 %), puis de trois (14,5 %), pour des logements T2 (34,5 %), puis T3 (29,2 %) et T4 (18,8 %).

64 % des ménages de la région ont des revenus inférieurs ou égaux au Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), et 19,8 % entre le PLAI et le Prêt locatif à usage social (PLUS).

Les motifs des demandes concernent un logement trop cher (17,7 %), puis un logement trop petit (15,7 %), et un logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie (7,7 %).

Toutefois, les motifs avancés hors et en mutation révèlent des problématiques différentes dans le parc social et privé : si les demandes hors mutation reprennent effectivement ce classement des motifs les plus avancés, les demandes en mutation mettent toutefois en avant un logement trop petit (23,2%), puis un logement inadapté au handicap (14,8 % des demandes, contre 5,1 % des demandes hors mutation). Cette problématique de l'inadaptation du logement au handicap se retrouve donc à la fois en proportion et en nombre davantage présente parmi les demandeurs du parc social, que ceux du parc privé.

Par ailleurs, la non-décence du logement compte pour 5,4 % des demandes en mutation, contre 5,1 % des demandes hors mutation.

II. BAUX SIGNÉS EN 2023

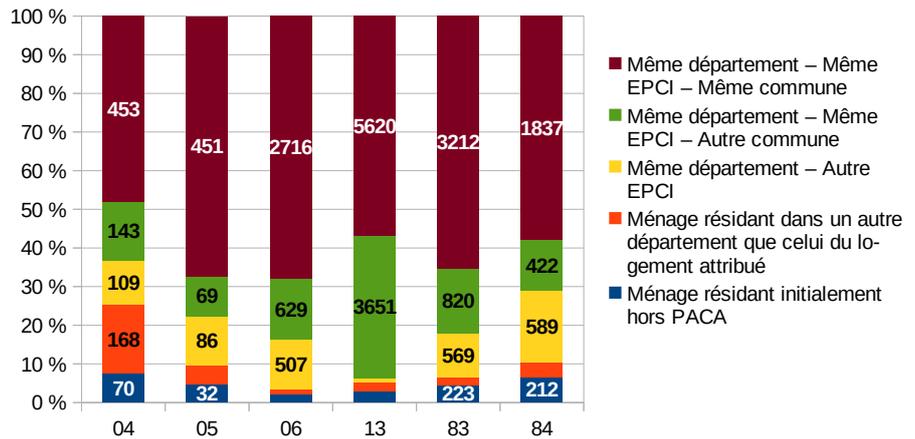
	Hors Mutation	Mutation	Total
Alpes-de-Haute-Provence	766	177	943
Alpes-Maritimes	3 282	713	3 995
Bouches-du-Rhône	7 516	2 378	9 894
Hautes-Alpes	487	183	670
Var	4 156	759	4 915
Vaucluse	2 498	688	3 186
Provence-Alpes-Côte d'Azur	18 705	4 898	23 603

23 603 baux ont été signés en Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2023, soit une diminution de 0,6 % par rapport à l'année précédente. 20,7 % des baux signés concernait des mutations.

Régionalement, le délai moyen d'attribution est de 21,6 mois : 21,3 mois hors mutation, et 23 mois en mutation.

Origine géographique des attributaires LS 2023

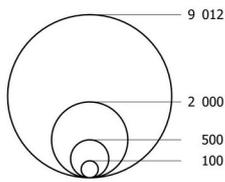
60,5 % des attributaires n'ont pas changé de commune de résidence lors de l'attribution du logement social. Plus largement, 84,8 % des demandeurs satisfaits (20 023 ménages) se sont vus attribuer un logement social dans le même EPCI que celui dans lequel ils résidaient.



45,3 % des demandes ont été satisfaites à la fois sur la typologie et la commune demandée en premier choix. Dans 22,2 % des cas, la demande n'est satisfaite que pour le type de logement demandé. Dans 20,8 % des cas, elle ne l'est que pour la commune choisie.

Baux signés et délai moyen d'attribution en 2023

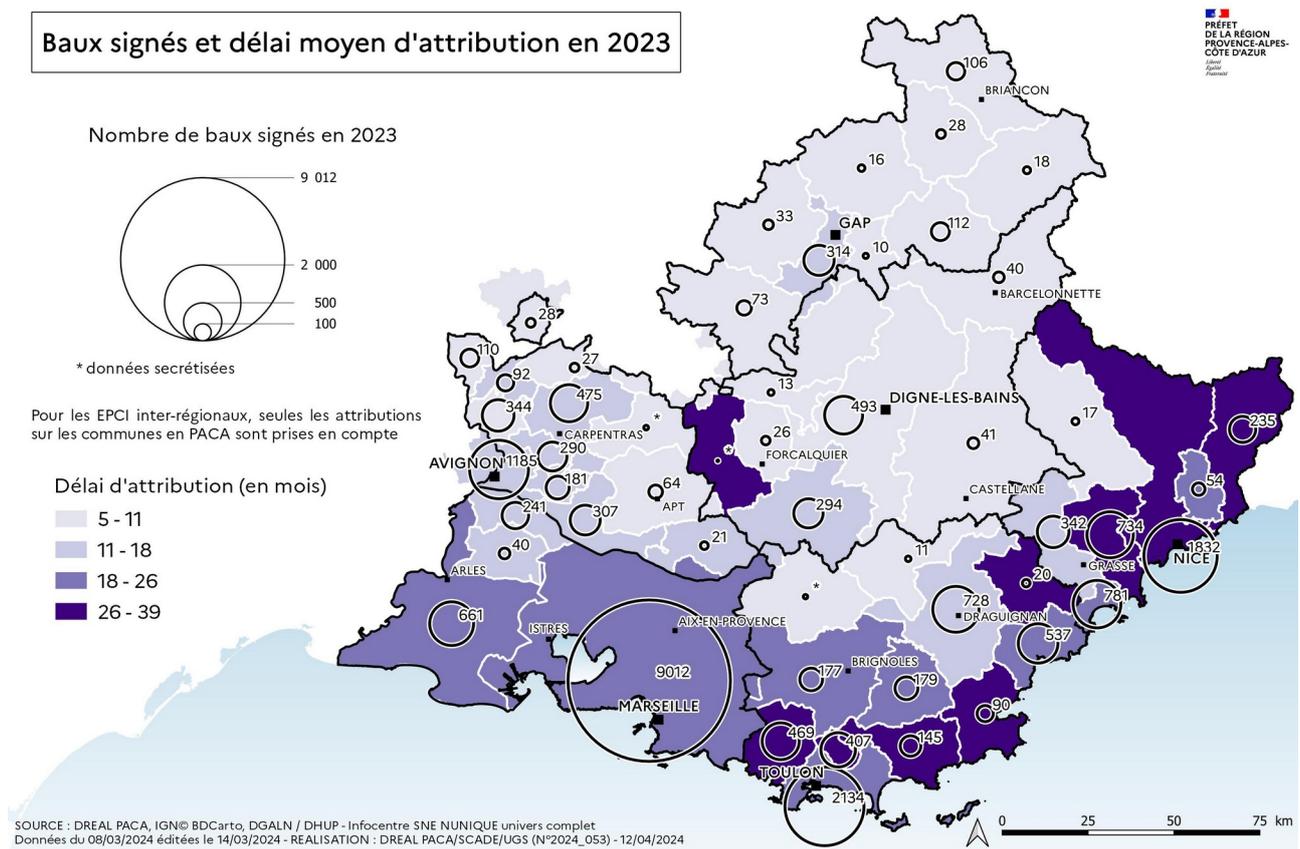
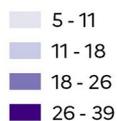
Nombre de baux signés en 2023



* données secrétées

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

Délai d'attribution (en mois)



SOURCE : DREAL PACA, IGN® BDCartho, DGALN / DHUP - Infocentre SNE NUNIQUE univers complet
Données du 08/03/2024 éditées le 14/03/2024 - RÉALISATION : DREAL PACA/SCADE/UGS (N°2024_053) - 12/04/2024

Comme pour les demandes, plus le ménage comporte un nombre élevé de personnes, plus le nombre d'attributions diminue. Ainsi, la plupart des ménages attributaires d'un logement social dans la région se composait d'une (36,9 %), de deux (23,7 %) ou de trois (17,7 %) personnes, pour des logements T3 (36,15 %), puis T2 (30,8 %) et T4 (18,8 %).

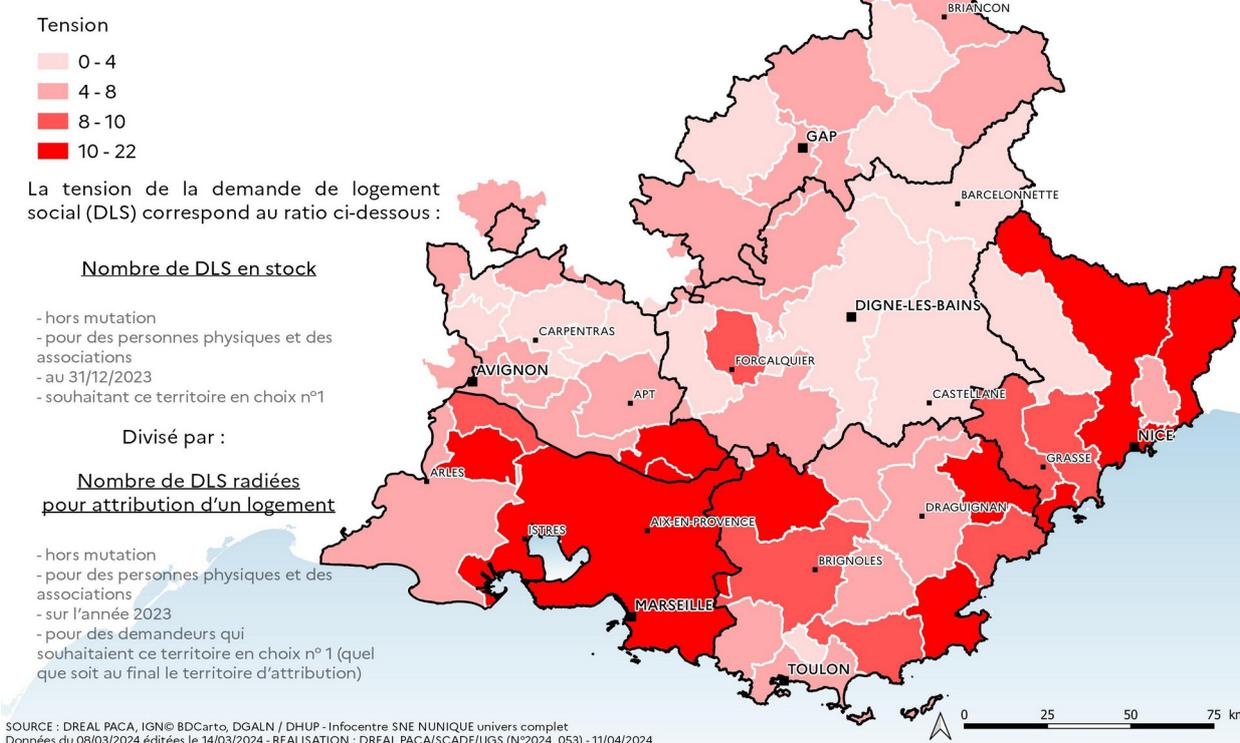
67 % des baux signés ont concerné des ménages ayant des ressources inférieures ou égales au PLAI ; 24 % avec des ressources comprises entre les plafonds du PLAI et PLUS.

III. TENSION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

	Tension au 31/12/2019	Tension au 31/12/2020	Tension au 31/12/2021	Tension au 31/12/2022	Tension au 31/12/2023
Alpes-de-Haute-Provence	2,39	3,40	4,13	3,23	3,88
Hautes-Alpes	3,14	3,28	2,81	4,17	4,83
Alpes-Maritimes	9,61	10,86	9,09	9,32	12,06
Bouches-du-Rhône	7,72	8,19	7,71	9,07	9,77
Var	7,70	7,89	7,20	8,01	7,36
Vaucluse	4,51	4,25	4,45	4,99	5,13
Provence-Alpes-Côte d'Azur	7,25	7,73	7,19	7,99	8,64

À l'échelle départementale, la tension est en augmentation par rapport à l'année précédente, sauf pour le Var.

Tension de la demande locative sociale par EPCI en 2023



Au niveau régional, la tension la plus forte correspond aux logements comportant le moins de pièces.

	Tension Chambre-T1	Tension T2	Tension T3	Tension T4	Tension T5 et +
Alpes-de-Haute-Provence	2,44	8,31	4,19	2,31	1,97
Hautes-Alpes	9,27	7,99	3,29	2,39	3,13
Alpes-Maritimes	28,47	12,24	8,88	10,79	6,36
Bouches-du-Rhône	27,28	12,89	6,48	7,42	7,63
Var	27,30	9,32	5,57	4,91	3,40
Vaucluse	23,17	8,23	3,65	3,25	3,39
Provence-Alpes-Côte d'Azur	22,41	11,19	6,15	6,07	5,10

Les ménages ayant un plafond de ressources compris entre le PLUS et le PLS connaissent la tension la plus élevée (11), suivis par ceux ayant des ressources inférieures au PLAI (8).

Pour les tranches d'âges, la tension la plus élevée concerne en premier lieu les demandeurs ayant entre 65 et 74 ans, puis ceux entre 55 et 64 ans.