

LE LOGEMENT : COMMENT RÉPONDRE AUX BESOINS ?

DÉVELOPPER LE LOGEMENT, C'EST :

Construire du logement neuf, avec des opérations à taille humaine qui s'insèrent dans le tissu urbain existant

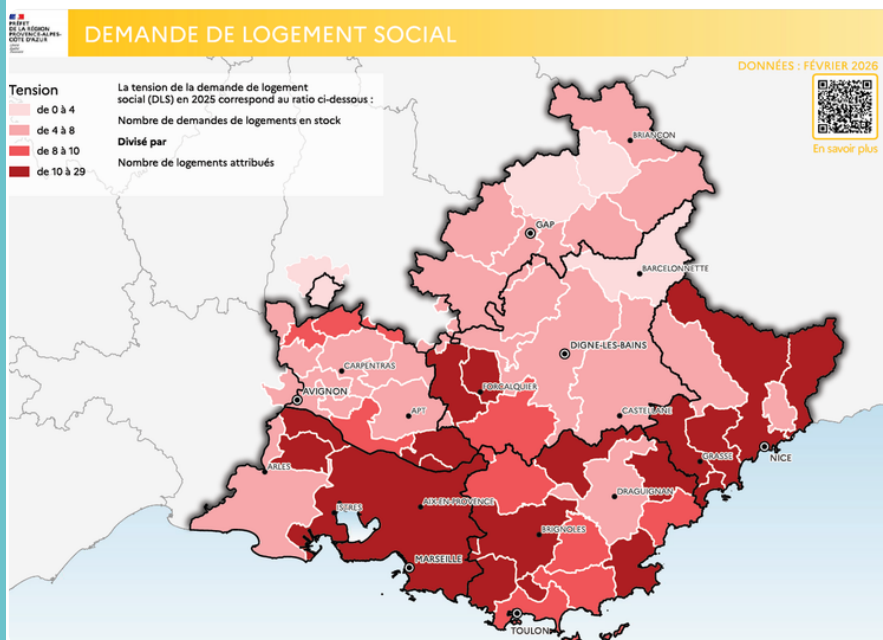
Rénover des logements anciens, pour revitaliser les centres villes en développant la mixité sociale et intergénérationnelle



©DREAL PACA - LA CHOCOLATERIE

Reconfigurer le patrimoine immobilier désaffecté, y compris industriel ou commercial, pour développer l'offre de logement.

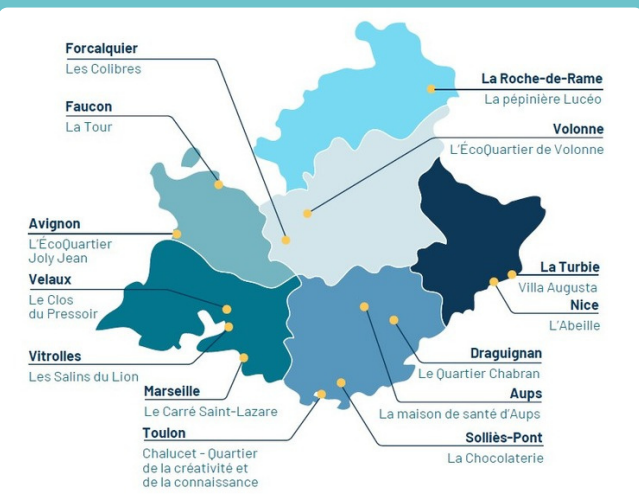
Actuellement, l'offre de logement en région Provence-Alpes-Côte d'Azur ne parvient pas à répondre à la demande, notamment sur le logement social : plus de 11 demandes en attente pour 1 logement attribué (hors mutations).



POURQUOI VOTRE COMMUNE À TOUT À Y GAGNER :

Créer ou renforcer l'offre de logements abordables et de qualité, c'est :

- ✓ favoriser l'installation ou le maintien de jeunes au sein de la commune (apprentis, étudiants, jeunes professionnels...) ;
- ✓ encourager l'installation de familles ;
- ✓ garantir le maintien et le déploiement des équipements publics et des services nécessaires à tous, en particulier aux plus âgés et personnes en situation de handicap (écoles, transports, centres médicaux, services à la personne, centres sportifs, culturels et de loisir) ;
- ✓ améliorer l'attractivité de sa commune et de son territoire pour les particuliers comme les entreprises, en répondant aux besoins de logement de leurs salariés ;
- ✓ contribuer à réduire la pollution et les émissions de gaz à effet de serre en rapprochant lieux de vie et lieux de travail et, ainsi limiter les mouvements pendulaires ;
- ✓ limiter les pénalités au titre de la loi SRU



Des exemples de logements réalisés avec une préoccupation de sobriété foncière sur le site de la Banque de Projets Sobriété Foncière :

https://dreal-paca.dataviz.din.developpement-durable.gouv.fr/superset/dashboard/802b5b18-29f8-442d-b8f6-8b43107c1542/?permalink_key=Bm70rIQz4bg



QUE PEUT FAIRE LE MAIRE ?

- ➔ Élaborer la stratégie foncière et anticiper les besoins en logement
- ➔ S'engager dans le portage ou le partenariat d'une opération programmée de rénovation de l'habitat (pacte territorial, OPAH, copropriété dégradée...) et offrir un service d'information-conseil-accompagnement des particuliers au plus près des besoins locaux, et compléter éventuellement les aides de l'Anah.
- ➔ Favoriser les échanges entre les parties prenantes pour l'émergence de nouveaux projets, notamment avec les bailleurs sociaux
- ➔ Participer à la démarche des contrats de mixité sociale
- ➔ En matière d'attribution de logement, le maire siège à la commission d'accès au logement et à l'occupation des logements (CALEOL) avec voix prépondérante.
- ➔ Pour lutter contre l'habitat indigne, le maire peut mettre en place le "permis de louer" et/ou réaliser des travaux d'office.



GLOSSAIRE

- AR Hlm PACA & Corse** : Association Régionale des Organismes Hlm des régions de Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse.
- ANAH** : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
- CALEOL** : Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements
- EPF** : Établissement Public Foncier
- HLM** : Habitation à Loyer Modéré
- QPV** : Quartier prioritaire de la politique de la ville
- OPH** : Opération programmée de rénovation de l'habitat
- PLU** : Plan Local d'Urbanisme
- PLUi** : Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- SRU** : Loi Solidarité et renouvellement urbain



QUELS INTERLOCUTEURS ?

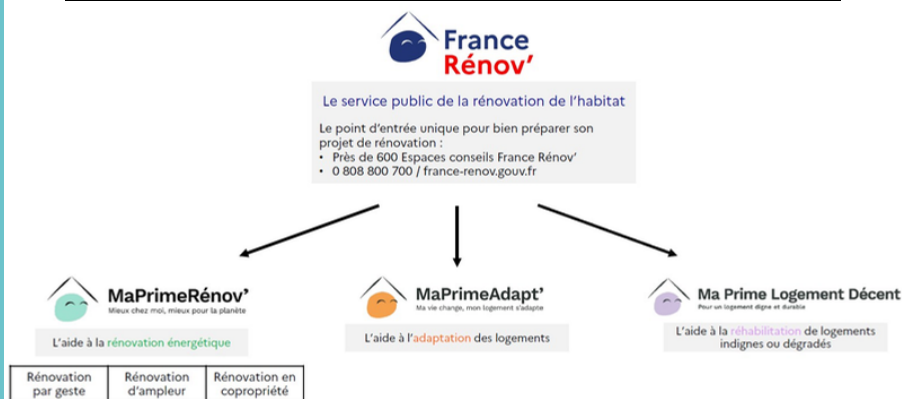
- ➔ L'EPF
- ➔ La DDT(M)
- ➔ Les agences d'urbanismes

DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur
Service Énergie Logement
Unité Logement et Habitat



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

ANAH : DES AIDES À LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS PRIVÉS



LE PALMARÈS RÉGIONAL DE L'HABITAT :

Depuis 2021, l'État, l'AR Hlm PACA & Corse, l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, Action Logement Service et la Caisse des Dépôts organisent un Palmarès Régional de l'Habitat, démarche partenariale pour valoriser des opérations récentes qui intègrent de façon qualitative du logement social.

L'édition 2026 met en avant l'intégration des opérations de logement social dans leur voisinage, en termes de mixité sociale, d'intégration urbaine et sociale, ou de contribution à la vie locale.

Pour plus d'information :



Site de la Préfecture Provence-Alpes-Côte d'Azur

<https://www.prefectures-regions.gouv.fr/provence-alpes-cote-dazur/Region-et-institutions/L-action-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-logement-transport-et-infrastructures/Lancement-du-Palmares-regional-de-l-habitat-2026>



Site internet de la DREAL

<https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/lancement-du-palmares-regional-de-l-habitat-2026-a16464.html>