



Rapport des attributions

SCIC HIm IDF Habitat

2025

Sommaire

01. Le contexte	03
02. Le service attribution en quelques mots	03
03. Formalisation de la politique d'attribution d'IDF Habitat et évolution du règlement intérieur de la commission	04
04. La répartition des logements du patrimoine par type d'agrément	05
05. Le taux de rotation	07
06. Le taux de vacance	08
07. Les attributions	09
08. Les attributions dans le cadre des obligations législatives dont la mise en oeuvre de la Loi Egalité et Citoyenneté	11
09. Profils des nouveaux entrants	13
10. Echanger - Habiter	15
11. La mise en oeuvre de la gestion en flux	16
12. Conclusion	17

01. Le contexte

2025 reste une année complexe en matière d'attribution.

Cette année est la seconde année de mise en œuvre de la gestion en flux, le taux de rotation n'a jamais été aussi faible et l'Etat accentue sa pression sur les bailleurs sociaux afin de faire respecter la Loi LEC notamment pour ce qui concerne ses obligations relatives à l'attribution de logements à des candidats relevant du premier quartile hors QPV.

Par ailleurs, la tension se renforce en Ile de France avec une demande qui explose à 933 000 demandeurs au 31 décembre 2025. La demande continue donc de croître, avec des délais d'attente qui s'allongent.

A cela s'ajoute, la nécessité de faire face aux relogements dans le cadre de l'amélioration urbaine, en et hors ANRU, pour lesquels l'ensemble des bailleurs se mobilisent collectivement dans un objectif de solidarité. Une convention est notamment en cours de rédaction liant IDF Habitat avec Paris Habitat sur Champigny

933 000
demandeurs de logements
en Ile de France au 31
décembre 2025

02. Le service attribution en quelques mots

Le service décline la politique d'attribution définie par le Conseil d'Administration d'IDF Habitat. Il agit par ailleurs dans un cadre réglementaire et partenarial, visant notamment à la mise en œuvre du droit au logement, des orientations fixées par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

L'attribution des logements sociaux poursuit plusieurs objectifs :

- **Participer** à la mise en œuvre du droit au logement.
- **Favoriser** l'égalité des chances des demandeurs.
- **Veiller à** la mixité sociale des villes et des quartiers.

Le service attribution est composé de 5 personnes : 4 chargées d'attribution et un responsable. IDF Habitat a mis en place trois commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) qui ont une compétence géographique et qui se réunissent en moyenne une semaine sur deux.

- Territoire 1 : Champigny sur Marne
- Territoire 2 : (Hors Champigny sur Marne, Bagneux, Plessis-Robinsons, Vitry-sur-seine)
- Territoire 3 : Bagneux, Plessis Robinsons

Chaque commission examine et attribue les logements dans le respect le plus strict de la réglementation en vigueur. Au total, ce sont 67 commissions qui se sont tenues en 2025.

4
chargées d'attribution et 1
responsable de service

3
CALEOL pour l'attribution
des logements
qui se réunissent en
moyenne une semaine sur
deux

67
CALEOL se sont réunies en
2025

En 2025, le patrimoine est resté stable malgré l'achat de 57 logements à Vitry (Utrillo) et 22 logements à Roissy en Brie (Malibrant) et la livraison de 19 logements à Champigny sur Marne (Frères Petit) auquel il convient de soustraire la démolition du site Paul Langevin (100 logements) pour lequel tout projet de construction est entravé par la Ville de Champigny sur Marne

03. Formalisation de la politique d'attribution d'IDF Habitat et évolution du règlement intérieur de la commission

Pour rappel, par délibération, le Conseil d'Administration a validé le 16 février 2022 la politique d'attribution d'IDF Habitat (2 avenants en décembre 2022 et octobre 2023).

Cette politique précise notamment la sélection des demandeurs, les obligations et engagements de l'organisme dans la prise en compte des demandes prioritaires, les actions et objectifs en faveur de la mixité sociale et les actions mises en œuvre pour favoriser le parcours résidentiel.

Trois orientations spécifiques sont inscrites dans cette politique :

- **Favoriser** le parcours résidentiel,
- **Favoriser** la diversité de l'occupation
- **Favoriser** l'accueil des publics spécifiques.

Cette politique s'inscrit dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires régissant l'attribution des logements sociaux, telles que précisées dans les articles L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, L 114 du Code de l'action sociale et des familles et Loi n° 2017 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et Citoyenneté.

À RETENIR

Les 3 orientations de la politique d'attribution d'IDF Habitat :

1. Favoriser le parcours résidentiel
2. Favoriser la diversité d'occupation
3. Favoriser l'accueil des publics spécifiques

04. La répartition des logements du patrimoine par type d'agrément

Au 31 décembre 2025, le patrimoine s'établit à 12 370 logements (hors foyers), contre 12 372 logements en 2024, soit une quasi-stabilité du parc avec une légère diminution de 2 logements.

L'année 2025 est marquée par plusieurs mouvements significatifs. D'une part, la mise en service de programmes ou l'intégration dans le patrimoine de 98 logements :

- **Malibran (Roissy-en-Brie)** avec 22 logements intégrés au 1er janvier 2025, correspondant à une queue de programme initialement destinée à l'accession, restée invendue et intégrée au patrimoine locatif
- **Vitry Utrillo (Vitry-sur-Seine)** avec 57 logements acquis à la SABLIERE au 1er janvier 2025
- **Frères Petit (Champigny-sur-Marne)** avec 19 logements neufs livrés le 3 avril 2025

D'autre part, le patrimoine a été impacté par la démolition de la résidence Paul Langevin (Champigny-sur-Marne), , représentant une sortie de 100 logements au 17 décembre 2025

Ainsi, les entrées et sorties de patrimoine sur l'année se compensent quasiment, aboutissant à un solde net de -2 logements.

Le programme MALIBRAN étant considéré comme des PLS au 31/12/2025, les proportions en matière d'agrément entre 2024 et 2025 ont évolué.

Concernant les agréments, **près de 84,6% des logements du patrimoine d'IDF Habitat sont de type PLUS** et assimilés. Pour le Territoire 2, ce taux est de 92%, pour le Territoire 1 ce taux est de 90% et pour le Territoire 3 de 65%.

Concernant **les logements de type PLAI ils ne représentent que 4% du patrimoine** et ils sont représentés de manière assez équivalente d'un territoire à l'autre :

- Territoire 1 : 3,9%
- Territoire 2 : 4,8%
- Territoire 3 : 3,5%.

Le patrimoine est composé de 9,7% de logement PLS qui sont sur-représentés dans le Territoire 3 pour 25% contre 5,5% dans le Territoire 1 et 3% pour dans le Territoire 2. Ce taux plus important dans le Territoire 3 s'explique notamment par le rachat des résidences ex Icade conventionnées en PLS.

Les PLI représentent 0,1% (15 logements) du patrimoine et il s'agit d'un groupe se trouvant à Champigny sur Marne

Répartition du patrimoine d'IDF Habitat :

84,6%
de type PLUS

4%
de type PLAI

9,7%
de type PLS

0,1%
de type PLI

Logements hors foyers par type d'agrément	T1		T2		T3		IDF HABITAT	
PLAI (PLAI, PLA TS)	221	3,86%	172	4,76%	107	3,53%	500	4%
PLUS (PLUS, ANCIEN)	5 166	90,14%	3 325	92,05%	1 981	65,44%	10 472	84,66%
PLS (PCL + PLS)	318	5,55%	115	3,18%	766	25,31%	1 199	9,69%
PLI	15	0,30	0	0	0	0	15	0,12%
Autre	11				173		184	
TOTAL	5 731	100%	3 612	100%	3 027		12 370	

05. Le taux de rotation

Le taux de rotation en 2025 est de 3,74%, enregistrant à nouveau une baisse importante par rapport à 2024 (4,26%).

Le taux de rotation global (mutation comprise) est de 4,08% contre 4,74% en 2024. Le taux de rotation le plus bas étant constaté sur la ville de Champigny sur Marne et de Bagneux (3.63% hors mutation).

Le taux de rotation reste excessivement faible et corrobore le phénomène général de chute du taux de rotation en Ile de France sur les 10 dernières années.

Il rend difficile le parcours résidentiel dans notre parc et limite le nombre de mutations, comme pour l'ensemble des bailleurs d'Ile de France.

3,74%

de taux de rotation en
2025 (4,26% en 2024)

Taux de rotation sur les 4 dernières années

	2022	2023	2024	2025
Territoire 1 Champigny sur Marne	5,28%	4,68%	4,44%	3,96% ↘
Territoire 2 Hors Champigny sur Marne, Bagneux et Plessis Robinson	5,71%	6,55%	5,21%	4,43% ↘
Territoire 3 Bagneux, Plessis Robinson, Vitry	3,92%	4,92%	4,75%	3,90% ↘
IDF Habitat	5,07%	5,28%	4,74%	4,08% ↘

Taux de rotation hors mutation par Territoire

	2022	2023	2024	2025
Territoire 1 Champigny sur Marne	4,42%	4,03%	3,88%	3,63% ↘
Territoire 2 Hors Champigny sur Marne, Bagneux et Plessis Robinson	5,24%	6,02%	4,82%	4,01% ↘
Territoire 3 Bagneux, Plessis Robinson, Vitry	3,16%	4,35%	4,33%	3,63% ↘
IDF Habitat	4,36%	4,68%	4,26%	3,74% ↘

06. Le taux de vacance

Le taux de vacance commerciale est en forte baisse et est passé de 1,70% en 2024 à 1,27% en 2025.

La baisse du taux de vacance avait été ciblée comme un objectif majeur en 2024 puis en 2025 avec une cible à 1%. Si l'objectif n'a pas tout à fait été atteint, l'effort des équipes a tout de même permis d'enregistrer une baisse sur l'ensemble des territoires ou de stabiliser le taux notamment pour le Territoire 2.

- **Sur le Territoire 1**, le taux de vacance est passé de 1,48% en 2024, à 1,22% en 2025.
- **Sur le Territoire 2**, le taux de vacance est passé de 1,11% en 2024 à 1,14% en 2025.
- **Sur le Territoire 3**, le taux s'est fortement amélioré passant de 1,68% en 2024 à 1,06% en 2025.

Hors opérations nouvelles et sinistres, la durée moyenne de la vacance est passée de 93 jours en 2024 à 85 jours en 2025.

1,27%
de taux de vacance en
2025 (1,70% en 2024)

85
jours de vacance en
moyenne hors opérations
nouvelles et sinistres (93
jours en 2024)

Taux de vacance commerciale par Territoire des 4 dernières années

	2022	2023	2024	2025
Territoire 1 Champigny sur Marne	1,49%	2,75%	1,48%	1,22% ↘
Territoire 2 Hors Champigny sur Marne, Bagneux et Plessis Robinson	1,41%	1,89%	1,11%	1,14% ↗
Territoire 3 Bagneux, Plessis Robinson, Vitry	2,19%	0,84%	1,69%	1,06% ↘
IDF Habitat	1,63%	1,92%	1,70%	1,27% ↘

Vacance en nombre de jours

	2022	2023	2024	2025
Vacance en nombre de jours	82	88	93	85 ↘

La diminution de la vacance est un enjeu majeur pour IDF Habitat. La mise en place de rencontres inter services porte ses fruits et permet de coordonner les actions pour réduire durablement la vacance des logements.

L'objectif pour 2026 est de consolider ce résultat pour tendre vers une vacance commerciale à 1%.

07. Les attributions

En 2025, 1 755 dossiers contre 2 307 dossiers en 2024 ont été présentés lors des 67 CALEOL tenues. Une diminution qui est en lien avec le faible taux de rotation

542 attributions prononcées (728 en 2024) soit 25% d'attributions en moins qu'en 2024 et réparties ainsi

- **Territoire 1** (patrimoine situé à Champigny) : 254 attributions prononcées (contre 410 en 2024)
- **Territoire 2** (patrimoine situé hors Champigny, Bagneux, Vitry, Plessis) : 146 attributions prononcées (contre 185 en 2024)
- **Territoire 3** (patrimoine situé à Bagneux, Vitry, Plessis) : 142 attributions prononcées (contre 133 en 2024)

485 baux ont été signés en 2025 contre 560 en 2024 :

- Territoire 1 : 224 baux signés soit 85 baux de moins qu'en 2024
- Territoire 2 : 129 baux signés soit 20 baux de moins qu'en 2024
- Territoire 3 : 132 baux signés soit 30 baux de plus qu'en 2024 compte tenu de l'effort fait sur la vacance

Par ailleurs, on constate 30% de refus sur l'ensemble des candidats présentés en CALEOL (3 par logement à attribuer). Les motifs de refus sont principalement :

- Le quartier
- Le niveau de loyer
- L'éloignement des transports

1 755
dossiers présentés en
CALEOL (2 307 dossiers en
2024)

542
attributions prononcées
(728 dossiers en 2024)

485
baux signés

Baux signés par typologie de logement en 2025

	Type 1	Type 2	Type 3	Type 4	Type 5	Type 6	TOTAL
Territoire 1	11	44	97	58	14	0	224
Territoire 2	5	42	55	23	3	1	129
Territoire 3	8	47	52	21	4	0	132

Les relogements de publics spécifiques conformément à la politique d'attribution d'IDF Habitat : des partenariats signés et en cours

Notre collaboration avec les associations «Aurore» et «Claire Amitié» perdure. A ce jour, 17 logements d'urgence, et, ou d'insertion sont mis à disposition.

Dans un autre registre, des conventions ont été signées avec la Préfecture de Police pour des logements en diffus.

Les mutations

Les mutations sont un enjeu majeur de la politique d'attribution d'IDF Habitat. Cependant, à ce jour, une refonte de notre ERP ULIS (logiciel métier) est nécessaire pour engager un travail de qualité. Les demandes de mutation ne sont pas traitées dans l'outil.

Pour autant, les résultats se sont améliorés tant qualitativement que quantitativement. Ce travail restera un axe prioritaire pour 2026 compte tenu de nos engagements en termes de chiffres annoncés dans le process de la Gestion en Flux (GEF).

Les efforts ont été déployés sur l'ensemble des territoires et plus particulièrement sur le territoire 3 grâce au travail partenarial mené avec la ville

En 2025, ce sont 64 mutations qui ont été réalisées et qui représentent 13% des attributions dont 59 à l'initiative d'IDF Habitat. Les mutations sont extraites des calculs de la gestion en flux et sont réparties par territoire comme ci-après :

	Nombre	% des attributions
Territoire 1 Champigny sur Marne	23	10,3%
Territoire 2 Hors Champigny sur Marne, Bagneux et Plessis Robinson	17	13,1%
Territoire 3 Bagneux, Plessis Robinson, Vitry	24	18%
TOTAL IDF HABITAT	64	13%

17
logements d'urgence
mis à disposition des
associations Aurore et
Claire amitié

64
mutations réalisées soit
13% des attributions

08. Les attributions dans le cadre des obligations législatives dont la mise en oeuvre de la Loi Egalité et Citoyenneté

Les publics prioritaires et les DALO

Pour rappel, avec le renforcement des exigences de l'Etat dans le cadre des conventions d'utilité sociale, le pourcentage d'attribution destinés aux publics prioritaires selon la loi LEC (Loi relative à l'Egalité et la Citoyenneté), les accords départementaux, doit représenter 33% du total des attributions.

Ces critères de priorité incluent les personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement. Cela comprend

- les personnes reconnues prioritaires au titre du droit au logement,
- les victimes de violences conjugales,
- les personnes en situation de handicap,
- celles hébergées ou logées temporairement,
- celles vivant dans des logements insalubres ou menacées d'expulsion.

La hausse des ménages plus fragilisés dans les attributions résulte notamment de l'évolution des profils des ménages présentés par nos réservataires du fait du contexte actuel du logement social mais aussi de la priorité donnée aux publics les plus en difficulté.

On constate d'ailleurs une légère hausse du taux de refus émis par les CALEOL (du 12 % en 2024 à 13% en 2025). Le paradoxe reste le refus des demandeurs. Le chiffre reste élevé avec un tiers des candidats qui comme en 2024, n'ont pas donné suite aux propositions

En 2025, sur les 485 ménages qui ont bénéficié d'une attribution effective (baill signé) 244 l'ont été à des ménages reconnus publics prioritaire et DALO soit 50,3% de nos attributions (44% en 2024).

Sur ces 244 attributions, 128 l'ont été dans le cadre du dispositif DALO représentant 23,9% du total des attributions. Ce chiffre est en hausse, pour rappel, 22,68% des attributions relevaient du dispositif DALO en 2024.

Par Territoire, les attributions des publics prioritaires sont assez homogènes:

- 54% des attributions sur le Territoire 1 (contre 51% en 2024),
- 43% des d'attributions sur le Territoire 2 (46% en 2024)
- 52% des attributions sur le Territoire 3 (contre 36% en 2024).

Pour les ménages relevant du DALO, les attributions se répartissent comme ci-après par territoire :

- 21% pour le Territoire 1 soit 64
- 28% pour le Territoire 2 soit 41
- 22% pour le Territoire 3 soit 22

244
attributions à des
ménages reconnus publics
prioritaires et DALO

128
attributions prononcées
dans le cadre du DALO
soit 23,9% des attributions
totales

485
baux signés

Attributions	DALO	Publics prioritaires (dont DALO)
Territoire 1	27,2%	54%
Territoire 2	21,7%	43%
Territoire 3	20,4%	52%
TOTAL	23,9%	50,3%

Les attributions hors QPV relevant du premier quartile

En 2025, 33 ménages bénéficiant d'une attribution hors QPV appartiennent au 1er Quartile; soit 8,6 % des entrants contre 10% en 2024 quand l'objectif de la loi est de 25%. Pour rappel, cette obligation a pour but de favoriser la mixité sociale en attribuant des logements aux plus modestes dans des secteurs hors QPV.

Nos obligations en lien avec la loi 3DS sont claires. Toutefois dans la pratique c'est une équation difficile à résoudre. En effet, la CALEOL attribue environ un logement sur deux à des ménages modestes et prioritaires. Les résultats apparaissent plus limités s'agissant des demandeurs relevant du premier quartile, qui disposent de ressources encore plus faibles et qui soit vont d'eux même refuser nos propositions soit être refusés par la CALEOL au motif de ressources inadaptées.

Il s'agit donc ici d'un problème lié à l'offre de logement (PLAI en nombre limité face à une augmentation de l'offre en PLS) qu'à un défaut de volonté d'attribuer des logements aux candidats relevant du premier quartile ou d'atteindre les objectifs assignés par la loi.

Cependant l'Etat reste peu réceptif à ces arguments et accentue ses contrôles sur les bailleurs, en donnant comme injonction d'atteindre les objectifs énoncés par la loi avec comme sanction, l'attribution directe par les services de l'Etat des logements des organismes ne respectant pas cette obligation.

33
ménages bénéficiant
d'une attribution hors
QPV appartiennent au 1er
quartile

09. Profils des nouveaux entrants

Niveau de ressources :

Sur les logements attribués en 2025, 72%, des familles ont des ressources inférieures à 60% des plafonds contre 77,14% en 2024. Ce chiffre est donc en baisse par rapport aux années précédentes marquant un ralentissement de la paupérisation des nouveaux entrants.

- **Sur le Territoire 1**, 73% (contre 76,38% en 2024) des entrants ont des ressources inférieures à 60% des plafonds de ressources.
- **Sur le Territoire 2**, 65% (contre 75,17% en 2024) des entrants ont des ressources inférieures à 60% des plafonds.
- **Sur le Territoire 3**, 73% (contre 82,5% en 2024) des entrants ont des ressources inférieures à 60% des plafonds

72%
des familles ont des
ressources inférieures à
60% des plafonds (77,14%
en 2024)

En %	IDF Habitat	Territoire 1	Territoire 2	Territoire 3
Inférieures à 20%	22%	25%	17%	22%
Inférieures à 40%	26%	24%	26%	27%
Inférieures à 60%	24%	24%	22%	24%
Supérieures à 60%	28%	27%	34%	26%
Supérieures à 120%				1%

Age des nouveaux entrants :

La tranche d'âge la plus représentée est toujours celle de 26 à 44 ans et suit celle des 45/59 ans.

Catégories d'âge des bénéficiaires de logement	IDF Habitat		T1		T2		T3	
Moins de 26 ans	39	8%	15	7%	11	9%	13	10%
De 26 ans à 44 ans	299	62%	148	66%	69	53%	82	62%
De 45 ans à 59 ans	117	24%	54	24%	35	27%	28	21%
60 ans et plus	30	6%	7	3%	14	11%	9	7%
TOTAL	485	100%	224	100%	129	100%	132	100%

Situation familiale des nouveaux entrants :

Ces situations sont à corréler aux typologies libérées. On observe, chez les nouveaux entrants, **une diminution de la part des familles monoparentales, qui représentent 26% des entrants en 2025, (31 % en 2024).**

Toutefois, en affinant par typologie et secteur, on constate que les Territoires 1 et 2 restent marqués par une proportion élevée de familles monoparentales, atteignant près d'un tiers des entrants.

Le T3 se distingue par une part nettement plus faible, avec seulement 17% de familles monoparentales parmi les nouveaux entrants. Globalement, les couples constituent 43 % des entrants, tandis que les personnes isolées en représentent 31 %.

Répartition des compositions familiales	Territoire 1		Territoire 2		Territoire 3	
Personne isolée	57	26%	41	31%	53	40%
Famille monoparentale	66	29%	37	29%	23	17%
Couples, couples +	101	45%	51	40%	56	43%
TOTAL	224	100%	129	100%	132	100%

Composition familiales bénéficiaires de lgt	IDF Habitat	En global
Personne isolée	151	31%
Famille monoparentale	126	26%
Couples, couples +	208	43%
TOTAL	485	100%

Focus familles entrantes - Typo > 2 (328 lgts)

Famille monoparentale	37%
Couples, couples +	63%

10. Echanger - Habiter

Echanger-Habiter est un GIE (Groupement d'Intérêt Economique) mis en place par un groupement de bailleur afin de faciliter les mutations au niveau de la région Ile de France. IDF Habitat a adhéré à ce GIE en 2021.

Au cours de l'année 2025, ce sont 11 propositions contre 20 en 2024.

Ce dispositif vient permettre à nos demandeurs de mutations d'être actifs dans leur recherche et de disposer d'un périmètre plus large que celui proposé en interne. Il reste encore à développer



	Nombre de dossiers
Proposition validée	10
Refus locataire post CALEOL	
Refus bailleur post CALEOL	
Non attribution CALEOL	1
TOTAL	11

11. La mise en œuvre de la gestion en flux

La loi Elan du 23 novembre 2018 a rendu obligatoire la gestion en flux (GEF), et la loi 3DS (loi relative à la différenciation, la décentralisation et la déconcentration), a modifié le rôle des différents acteurs.

Elle montre une évolution significative dans la manière dont les réservations de logements sont gérées. La GEF vise à améliorer la fluidité et l'équité dans l'attribution des logements en remplaçant le système traditionnel de gestion en stock par un système basé sur un flux annuel de logements.

Points clés attendus :

Fluidité et adaptabilité

La GEF permettrait une plus grande souplesse dans l'orientation des logements vers différents publics et réservataires. Cela devrait se traduire par une meilleure adaptation aux besoins locaux et une plus grande réactivité face aux demandes de logements sociaux.

Mixité sociale

Le système vise à dépasser « l'effet filière » qui conduisait à la concentration de ménages en difficultés dans certaines résidences. En répartissant les contingents dans différents segments du parc, la gestion en flux est sensée favoriser une meilleure mixité sociale.

Concertation et transparence

Au fil des libérations, le bailleur doit se concerter avec les réservataires pour « distribuer » les logements qui se libèrent en respectant une équité, leur niveau de droits à consommer et une transparence dans le process.

Retour d'expérience : 2025, une année de gestion en flux.

En 2025, la montée en charge du dispositif reste progressive et met en évidence certaines limites opérationnelles. On observe notamment une tendance à orienter les logements en fonction des attentes et des contraintes des réservataires, dans un souci de respect de nos engagements.

Ainsi, les logements situés en QPV, souvent moins attractifs, sont majoritairement orientés vers La Préfecture au titre des publics prioritaires ou vers les Communes (Ivry, Fontenay, Champigny disposant des QPV les plus importants), tandis que les réservataires tels qu'Action Logement, le Département, ou la Préfecture Fonctionnaire, positionnés sur des ménages salariés aux ressources plus élevées, sont davantage orientés vers des logements situés dans des secteurs plus attractifs et compatibles avec leurs niveaux de loyers.

À titre d'exemple, la ventilation des réservataires en 2025 sur les quartiers en QPV de Champigny met en évidence cette tendance. Sur un total de 46 baux signés en QPV sur la commune, la Préfecture au titre des publics prioritaires a désigné 46 % des attributions (21). Les autres désignations se répartissent entre la commune (8, soit 17 %), Action Logement et IDF HABITAT (7 chacun, soit environ 15 % respectivement), le Département (2, soit 4 %) et la Région (1, soit 2 %).

On retrouve cette même tendance à travers l'exemple des logements PLS situés à Bagneux, caractérisés par des niveaux de loyers plus élevés. Sur les 132 logements attribués en 2025, 57 sont des PLS, soit environ 43 % des attributions, illustrant le poids de ce type de produit dans le bilan annuel. Parmi eux, 29 ont été orientés vers Action Logement, en raison de l'adéquation entre les niveaux de loyers pratiqués et les profils de ménages salariés accompagnés par ce réservataire, disposant de ressources plus élevées.

Les autres attributions se répartissent entre les communes et IDF Habitat, avec des marges de manœuvre plus contraintes. À cet égard, la Préfecture des Hauts-de-Seine, au titre du public prioritaire, a rappelé ne pas souhaiter être mobilisée sur ce type de logements, jugés inadaptés aux capacités financières des ménages concernés (bien que les loyers pratiqués ne soient pas au plafond PLS). Cette configuration n'a pas permis d'atteindre l'objectif réglementaire de 25 % d'attributions des publics prioritaires.

Répartition des attributions par réservataires en 2025

Action Logement	134	27,6%
Département des Hauts de Seine	1	0,2%
Département du Val de Marne	11	2,3%
Préfecture de l'Essonne - 91	0	0%
Préfecture des Hauts de Seine - 92	19	
Préfecture fonctionnaires - 92	3	
Préfecture de Seine Saint Denis -93	2	21,6%
Préfecture fonctionnaires - 93	1	
Préfecture du Val de Marne - 94	71	
Préfecture fonctionnaire - 94	9	
Région	8	1,6%
Ville de Champigny sur Marne	29	6%
Ville d'Ivry-sur-Seine	6	1,2%
Ville de Fontenay sous Bois	9	1,9%
Ville de Choisy le Roi	1	0,2%
Ville de Bagneux	27	5,6%
Ville de Villejuif	2	0,4%
Ville de Corbeil	1	0,2%
Ville de Fleury Mérogis	1	0,2%
Ville de La Queue en Brie	7	1,4%
Ville de Morsang sur Orge	1	0,2%
Ville de Romainville	3	0,6%
Ville de Valenton	4	0,8%
Ville de Villeneuve	4	0,8%
Ville de Villiers sur Marne	1	0,2%
IDF Habitat	130	26,8%

12. Conclusion

Ces éléments traduisent une mise en œuvre encore partielle de la GEF, qui nécessite d'être consolidée afin de garantir un meilleur équilibre territorial et social dans les attributions, ainsi qu'une pleine atteinte des objectifs conventionnels fixés.

Les outils informatiques développés à la fin de l'année 2025 devraient permettre de mieux appréhender ces équilibres au fil de l'eau pour les équipes en charge des attributions et pour les membres de la CALEOL (Requête sur la GEF, fiche de peuplement, outils de mutation).

