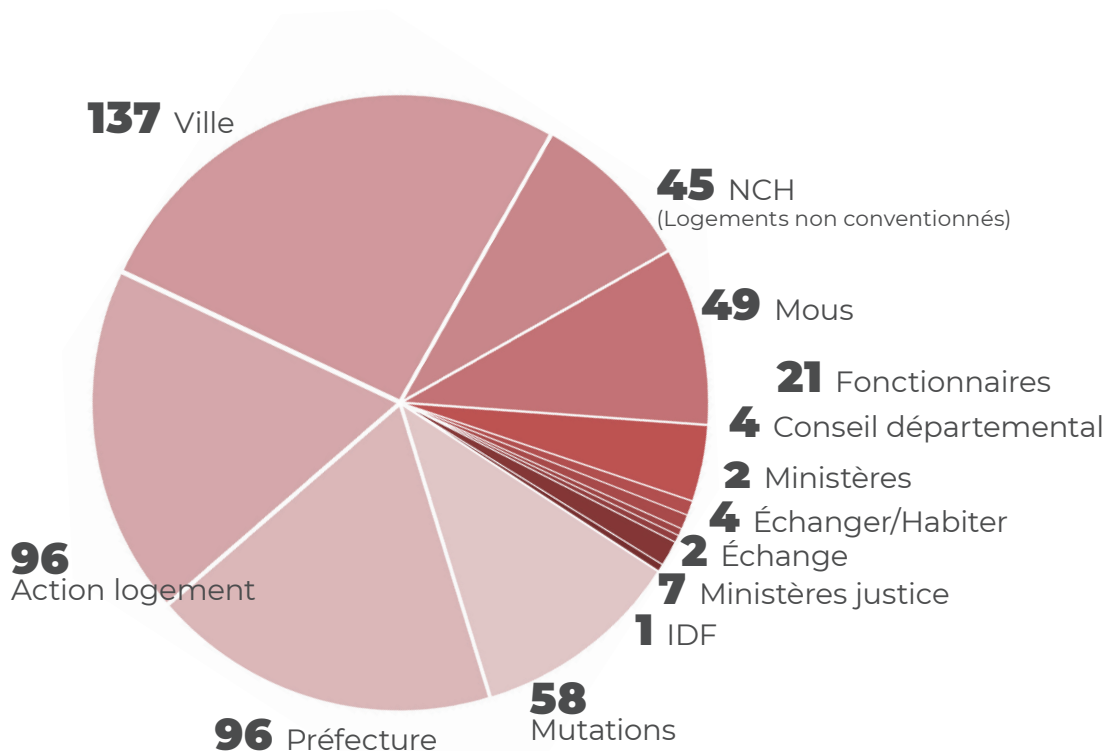


## ATTRIBUTION DES LOGEMENTS : LE BILAN DE L'ANNEE 2025

Comme chaque année, la Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) présente son bilan, qui a été soumis au Conseil d'administration (CA) lors de sa séance du 25 mars 2026. Didier DEBORD, président de la CALEOL, nous en apporte les principaux éclairages.

### RÉPARTITION DES ATTRIBUTIONS PAR RÉSERVATAIRE



### Une activité intense et rigoureuse dans un contexte de forte pression sociale

L'année 2025 se distingue par une activité particulièrement soutenue. Malgré un environnement contraint, « Nanterre Coop' Habitat a maintenu un haut niveau d'engagement, avec la tenue de 21 commissions », nous indique Didier DEBORD.

La CALEOL a examiné 1 634 dossiers en 2025, soit 21 de plus qu'en 2024. Le taux global de décisions favorables s'établit à 52 %, avec 853 dossiers ayant obtenu un accord sur les 1 634 étudiés, un résultat en progression significative par rapport à 2024 où il était de 45 %.

Des éléments qui témoignent à la fois de l'intensité de l'activité en 2025 et de la volonté de la commission à instruire, arbitrer et décider efficacement, malgré un contexte exigeant. Une CALEOL qui s'est montrée attentive à la complétude des dossiers, à la qualité de leur instruction dans un environnement plus complexe ainsi qu'à la solidité des candidatures et à leur adéquation avec les logements proposés. Le travail rigoureux mené en amont par les équipes, puis par la commission elle-même, mérite d'être souligné. Il reflète une CALEOL particulièrement mobilisée, exigeante et constante

dans la qualité de ses décisions d'attribution.

« Par ailleurs, la pression sociale à laquelle la CALEOL est soumise montre à la fois le besoin et l'utilité du logement social, de nombreuses personnes se trouvant aujourd'hui en situation de mal logement », souligne Didier DEBORD.

C'est aussi, et toujours, dans un contexte de crise du logement, sans accompagnement véritable de l'Etat, que la Coop' doit agir, en gérant la pénurie d'offres de logements et en priorisant les urgences.

■  
**523**

logements attribués  
(504 en 2024)  
(525 en 2023)

■  
**1 634**

dossiers examinés  
(1613 en 2024)  
(1591 en 2023)

■  
**1239**

pour premières demandes

■  
**337**

pour mutations



### Un recul important des mutations

Les mutations enregistrent une baisse significative, avec 58 attributions en 2025 (contre 119 en 2024).

Si l'organisation interne de la Coop', notamment la vacance du poste de gestionnaire des attributions, a pu ralentir l'instruction et le traitement des dossiers, la nature même des demandes constitue le principal facteur explicatif de ce recul. En effet, les demandes se caractérisent par un fort niveau de ciblage, tant en termes de localisation que de typologie de logements, ce qui allonge les délais de satisfaction. 53 % des demandeurs de mutation expriment un besoin de logements de type T4 ou plus. De plus, les souhaits géographiques sont très

concentrés, plus de 60 % des demandes se portent sur des secteurs spécifiques, notamment le Centre et le Mont-Valérien. Cette concentration des attentes crée une tension importante entre une demande très ciblée et une offre structurellement limitée, d'autant que le taux de rotation du parc reste faible (3,99%).

Enfin, une part plus importante d'attributions réalisées dans le cadre de la MOUS en 2025 par rapport à 2024 a également contribué à réduire les marges de manœuvre. En effet, une proportion accrue de logements vacants a été mobilisée pour répondre aux besoins de relogement liés aux opérations de renouvellement urbain du Parc Sud, ce qui a mécaniquement pesé sur la capacité globale d'attribution.

[www.nanterre-coop-habitat.fr](http://www.nanterre-coop-habitat.fr)

Retrouvez le rapport annuel d'activité de la Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements 2025 sur notre site internet.





## Baisse des refus : une dynamique positive à consolider

En 2025, le nombre de refus s'établit à 781, en baisse notable par rapport aux 889 en 2024, traduisant une évolution positive. Cette amélioration résulte d'un travail approfondi des services de la Coop' pour mieux faire correspondre les attentes des ménages avec les logements proposés, contribuant ainsi à réduire le taux de refus. L'accompagnement renforcé lors

des visites et le travail préparatoire en amont participent également à cette dynamique, même si des progrès restent encore à faire.

Les refus à l'initiative de la CALEOL (260) s'expliquent en partie par la présentation de dossiers insuffisamment analysés par certains réservataires, ce qui appelle à un renforcement de la

fiabilisation en amont.

Les refus des demandeurs (521) sont eux principalement liés à la localisation et à la taille des logements, soulignant là aussi la nécessité d'améliorer l'information en amont pour s'assurer de l'adéquation du logement avec les attentes des demandeurs.

## Une meilleure capacité de pilotage grâce à la gestion en flux

Pour sa deuxième année de déploiement, ce dispositif est désormais bien maîtrisé par les services de la Coop'. L'ensemble des conventions a été signé avec la totalité des réservataires, attestant de sa bonne appropriation.

La gestion en flux offre à la Coop' une capacité de pilotage et

d'ajustement plus pertinente. Elle permet d'orienter plus finement l'affectation des logements en fonction des grands équilibres, notamment au bénéfice de la Ville, qui représente aujourd'hui 37 % des attributions. Toutefois, ce dispositif n'augmente pas le volume de logements disponibles et ne compense pas

la tension persistante sur le parc immobilier, marquée par une offre limitée et un faible taux de rotation. Il permet néanmoins de mieux mobiliser les logements disponibles et de proposer des solutions plus adaptées aux demandeurs, en particulier dans le cadre des mutations.

## Une plus grande mixité sociale

En 2025, la mixité sociale s'est améliorée, notamment dans les attributions en QPV (Quartier Prioritaire de la Ville), dont la part est passée de 54 % en 2024 à 40 %. L'objectif de relogement des ménages issus des premiers

quartiers hors QPV n'est toutefois pas entièrement atteint, 21 % de ces ménages ayant été logés en QPV, contre un objectif de 25 %. Ce résultat reste néanmoins en progression par rapport à 2024.

La mixité sociale demeure un enjeu central pour l'équilibre du territoire. Les évolutions observées sont encourageantes et la Coop' contribue positivement à la diversité sociale à l'échelle territoriale.



## Une montée en puissance des attributions DALO

L'année 2025 est marquée par une forte augmentation des dossiers relevant du droit au logement opposable (DALO), avec 406 dossiers examinés (+77%), ce qui représente désormais une

part significative des demandes traitées.

Plus largement, les ménages bénéficiaires sont majoritairement issus de situations précaires :

hébergement temporaire, parc privé instable ou conditions de logement inadéquates.

### Mais aussi...

**Un taux de rotation en légère hausse**, (3,99% en 2025 contre 3,56% en 2024) ce qui constitue un signal positif en favorisant une meilleure fluidité du parc, bien qu'il demeure encore faible.

**Un taux de vacance qui diminue**, (1,07 en 2025 contre 1,15 en 2024) les logements sont reloués plus rapidement et leur remise en état s'améliore, contribuant ainsi à fluidifier les attributions.

**De nouvelles livraisons** avec deux programmes neufs livrés en 2025, représentant environ 80 logements sociaux, qui ont également apporté un surplus de disponibilité, offrant une respiration bienvenue au parc.

# LE BILAN DES SIX ANNÉES DE CALEOL SOUS LA PRÉSIDENTENCE DE DIDIER DEBORD

**« La CALEOL a gagné en transparence et en équité dans le traitement et l'analyse des dossiers, avec une organisation plus structurée et des outils modernisés, dont la cotation mise en place en 2022 »**

Le dispositif de cotation améliore la prise en compte des situations des ménages, tenant compte des critères d'urgence ou de perte d'autonomie, et permet désormais aux demandeurs de suivre l'avancement et le positionnement de leur demande pour être davantage acteurs de leur parcours, ce qui constitue une avancée majeure. L'adéquation entre composition familiale et taille des logements est également mieux prise en compte pour agir sur la surpopulation ou sous-population.

Le barème a également été ajusté, notamment pour mieux prendre en compte les situations de violence faites aux femmes et les violences intrafamiliales. Des avancées ont aussi été réalisées dans les parcours résidentiels concernant les mutations, les logements intermédiaires et les ILN.

Enfin, la gestion en flux et l'augmentation des dossiers prioritaires confortent le rôle central de la CALEOL comme instance d'arbitrage, garante des priorités sociales, des équilibres territoriaux et du respect des règles.

*« C'est aussi un bilan humain, on a essayé de faire vivre une commission qui ne soit pas simplement une chambre d'enregistrement ou un outil purement administratif mais un lieu d'échange où chaque situation est analysée. C'est un lieu de justice sociale concrète au service des habitant-es, des parcours résidentiels, des relogements. Dans la période de ces six années où la pression sur le logement n'a pas cessé de s'accroître, on a tenu le cap de rigueur, de transparence et de responsabilité », se félicite Didier DEBORD.*

