



**RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE DE LA  
COMMISSION D'ATTRIBUTION DE  
LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE  
L'OCCUPATION DES LOGEMENTS 2025**

## **Table des matières**

Préambule.....	2
I. ACTIVITE DE LA CALEOL.....	3
1. Répartition par typologie et réservataire des dossiers présentés à la CALEOL.....	4
2. Dossiers droit au logement opposable (DALO).....	5
3. Délais d'attente des demandeurs de logements examinés en CALEOL.....	6
II. ANALYSE DES ATTRIBUTIONS.....	7
1. Répartition des attributions par réservataire selon la typologie.....	8
2. Provenance des premiers demandeurs attributaires d'un logement.....	10
3. Délais d'attente des ménages attributaires d'un logement social.....	10
4. Attributions au titre du relogement ANRU.....	11
5. Les mutations.....	12
6. Baux signés après passage en CALEOL 2025.....	13
III. ANALYSE DES REFUS.....	15
IV. OBSERVATOIRE DU PEUPLEMENT.....	18
1. Attributions sur des logements situés en Quartier Prioritaire de la Ville (QPV).....	18
2. Attributions aux ménages relevant du premier quartile.....	18
V. EVOLUTION DES ENTREES / DEPARTS ET EXAMEN DE LA VACANCE.....	20
1. Taux de rotation des logements.....	20
2. Entrées et départs en QPV et HQPV.....	20
3. Evolution des entrées et sorties sur 10 ans.....	21
4. Suivi de la vacance des logements.....	21
VI. ANALYSE DES DEMANDES DE MUTATION.....	22
1. Nombre de demandes de mutation en 2025.....	22
2. Ancienneté des demandes de mutation.....	22
3. Répartition des demandes de mutation par typologie souhaitée.....	23
4. Répartition des demandes de mutation par quartiers souhaités.....	23
VII. ENQUETES DU PARC SOCIAL 2026.....	24
1. Enquête sur l'occupation du parc social (OPS).....	24
2. Enquête sur le supplément de loyer solidarité (SLS).....	24
VIII. LIVRAISONS 2025.....	24
1. Programmes de logements neufs.....	24

## Préambule

L'année 2025 est la seconde année de mise en œuvre de la gestion en flux.

Nanterre Coop Habitat est responsable de l'atteinte des engagements pris au travers des conventions bilatérales signées avec les réservataires tout en veillant au respect des objectifs légaux et territoriaux.

Les conventions avec le Département des Hauts-de-Seine et la Région Ile-de-France ont été signées durant l'année 2025.

A titre indicatif en 2025, l'estimation prévisionnelle du nombre de logements à orienter par réservataire était le suivant :

Réservataires	Flux annuel	Estimations 2025
Etat – Publics prioritaires	25%	74
Etat - Fonctionnaires	5%	15
Ville	37%	110
Action logement services	24%	71
Ministère de la Justice	2%	6
Région IDF	1%	3
Conseil départemental	1%	3
NCH	5%	15
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>297</b>

Au 31/12/2025, le bilan synthétique en volume de la gestion en flux est le suivant :

Ensemble des attributions suivies d'un bail signé	Exclusion de la gestion en flux	Programme neuf	Hors flux	Flux	
				Orientations	Attributions suivies d'un bail signé
491	2	78	116	322	295

Les orientations 2025, hors programmes neufs et dans le flux par réservataires est le suivant :

Orientations 2025	En %	En volume
Etat – Publics prioritaires	23%	73
Etat - Fonctionnaires	6%	19
Ville	37%	118
Action logement services	22%	70
Ministère de la Justice	2%	6
Région IDF	1%	4
Conseil départemental	3%	9
NCH	7%	23
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>322</b>

## I. ACTIVITE DE LA CALEOL

Durant l'année 2025, la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) s'est réunie à **21 reprises** à l'instar de l'année 2024.

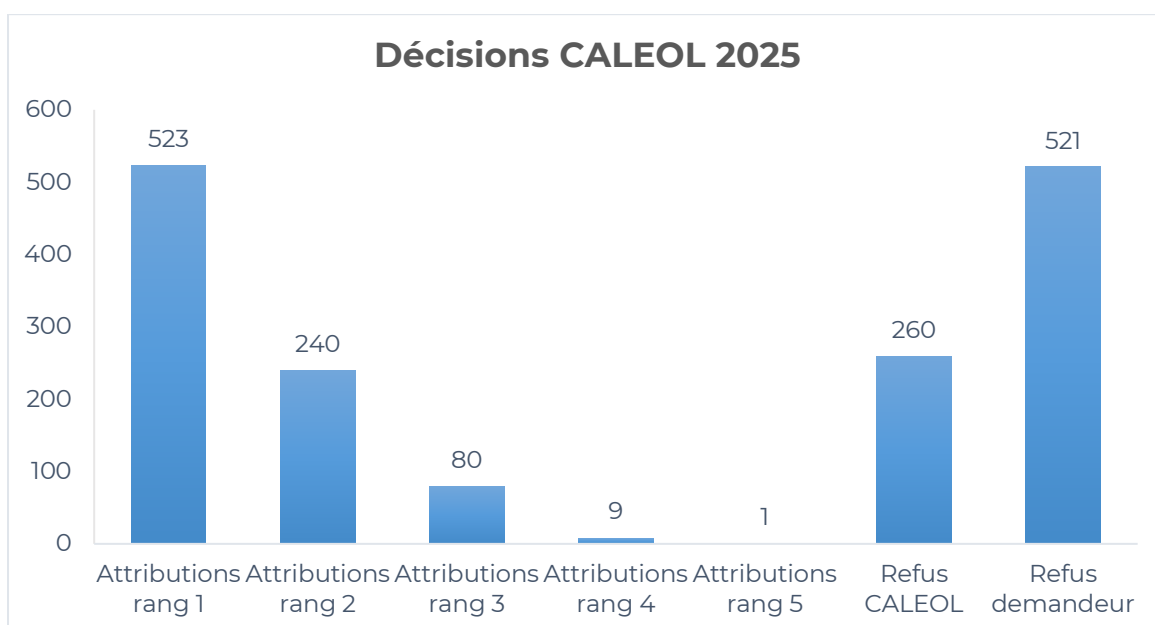
Lors de ces séances, la CALEOL a examiné **1 634 dossiers** candidats contre 1 613 dossiers en 2024. **1 239** dossiers étudiés en CALEOL concernaient des **premiers demandeurs** (contre 855 en 2024) et 395 des changements de logement au sein du parc de Nanterre Coop Habitat dont **337 dossiers concernaient des demandes de mutation** (contre 758 en 2024).

Cette année, l'activité de la CALEOL a particulièrement été soutenue avec une légère hausse des dossiers examinés (+1,30%).

En 2025, **523** dossiers candidats ont obtenu une attribution en rang 1 sur 505 logements contre 504 en 2024 (+3,77%).

La CALEOL s'est prononcée de la manière suivante :

- **853** dossiers ont obtenu un accord sur 1 634 dossiers étudiés :
  - Attribution en rang 1 : **523** dossiers dont 8 attributions sous condition (504 dossiers en 2024)
  - Attribution en rang 2 : **240** dossiers dont 4 attributions sous condition (167 dossiers en 2024)
  - Attributions en rang 3 : **80** dossiers dont 3 attributions sous condition (47 dossiers en 2024)
  - Attributions en rang 4 : **9** dossiers (4 dossiers en 2024)
  - Attributions en rang 5 : **1** dossier (2 dossiers en 2024)
- **260** dossiers refusés par les membres de la CALEOL (189 refus en 2024) ;
- **521** dossiers ont été refusés par les demandeurs de logements (700 en 2024), dont 208 sont issus des demandeurs de mutation (547 en 2024).

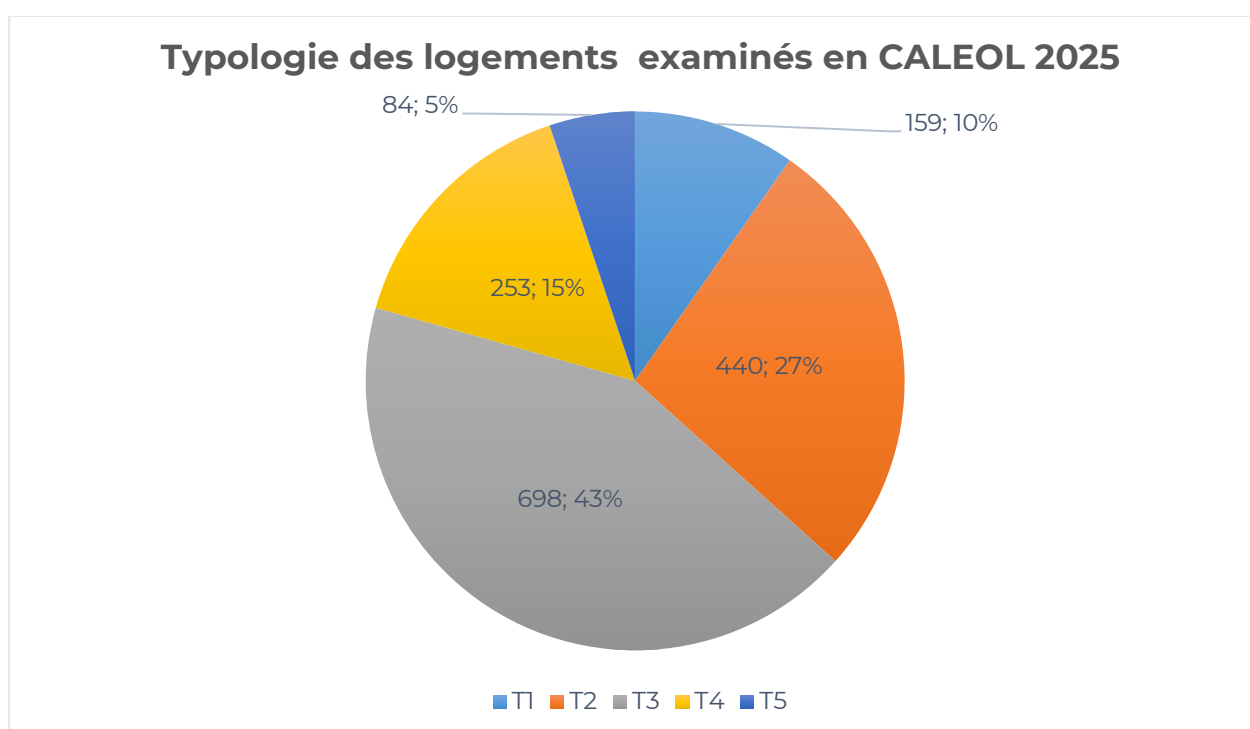


En 2025, la CALEOL s'est prononcée favorablement sur 52% des dossiers examinés contre 45% en 2024. Nous pouvons également constater une légère baisse des refus demandeurs par rapport à 2024 (32% de la totalité des dossiers examinés contre 43% en 2024) dont 40% de ces refus concernent les demandeurs en mutation (contre 78% en 2024).

### 1. Répartition par typologie et réservoir des dossiers présentés à la CALEOL

Sur les 1 634 dossiers présentés et examinés lors des réunions de CALEOL :

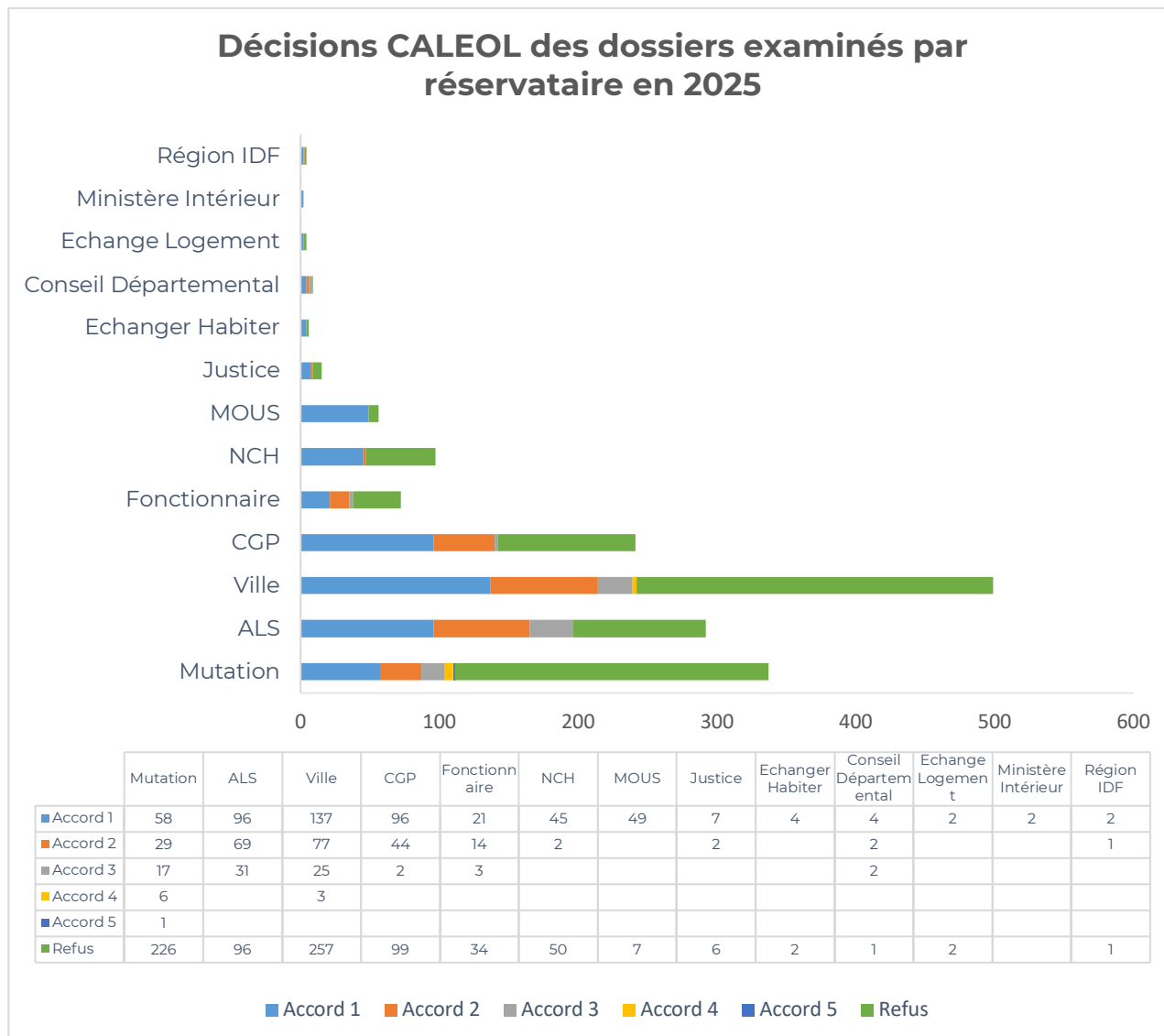
- **159** dossiers ont été présentés sur un **T1** ;
- **440** dossiers ont été présentés sur un **T2** ;
- **698** dossiers ont été présentés sur un **T3** ;
- **253** dossiers ont été présentés sur un **T4** ;
- **84** dossiers ont été présentés sur un **T5**.



Sur les 1 634 dossiers présentés et examinés lors des réunions de la CALEOL :

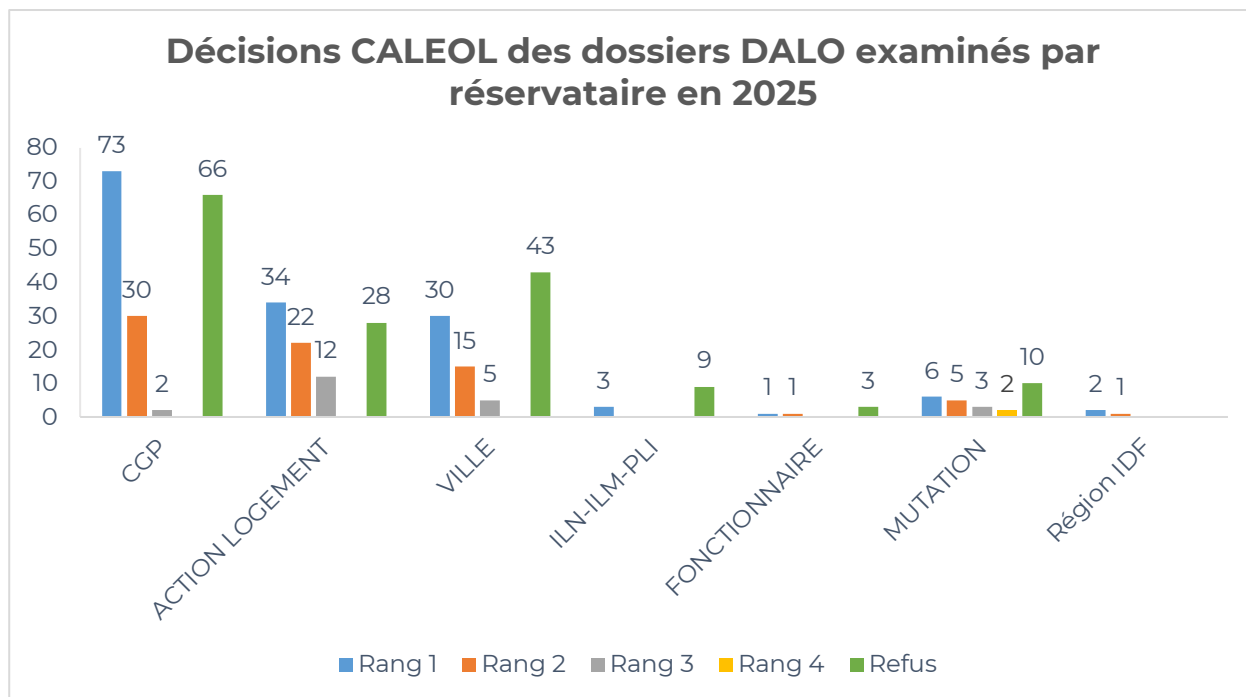
- **337** dossiers ont été examinés dans le cadre de la **MUTATION** ;
- **292** dossiers ont été examinés dans le cadre du contingent **ACTION LOGEMENT SERVICES** ;
- **499** dossiers ont été examinés dans le cadre du contingent **VILLE** ;
- **241** dossiers ont été examinés dans le cadre du contingent **PREFECTURE / CGP** ;
- **72** dossiers ont été examinés dans le cadre du contingent **FONCTIONNAIRE** ;
- **97** dossiers ont été examinés dans le cadre d'un logement **ILN / ILM / PLI / Transfert de bail (accès direct NCH)** ;
- **56** dossiers ont été examinés dans le cadre de la **MOUS** ;
- **15** dossiers ont été examinés dans le cadre du contingent **MINISTERE DE LA JUSTICE** ;
- **6** dossiers ont été examinés dans le cadre de la plateforme **ECHANGER / HABITER** ;
- **9** dossiers ont été examinés dans le cadre du contingent **CONSEIL DEPARTEMENTAL** ;

- **4** dossiers ont été examinés dans le cadre d'un **ECHANGE DE LOGEMENT** ;
- **2** dossiers ont été examinés dans le cadre du contingent **MINISTERE DE L'INTERIEUR** ;
- **4** dossiers ont été examinés dans le cadre du contingent **REGION ILE-DE-FRANCE (IDF)**.



## 2. Dossiers droit au logement opposable (DALO)

Sur l'ensemble des 1 634 dossiers examinés en CALEOL en 2025, **406** dossiers relèvent du **DALO** contre 229 en 2024 (+77%). Le contingent Préfecture a soumis le plus grand nombre de dossiers DALO, soit 171, suivi par Action logement avec 96 dossiers, puis par la Ville avec 93 dossiers. Par ailleurs NCH a présenté 38 dossiers (dont 26 concernent des demandeurs de mutation), le contingent Fonctionnaire en a soumis 5 et la Région IDF en a présenté 3.



Sur les 406 dossiers DALO, la CALEOL 2025 s'est prononcée de la manière suivante :

- **149** dossiers ont obtenu une attribution en **rang 1 (37%)** ;
- **74** dossiers ont obtenu une attribution en **rang 2 (18%)** ;
- **22** dossiers ont obtenu une attribution en **rang 3 (5,5%)** ;
- **2** dossiers ont obtenu une attribution en **rang 4 (0,5%)** ;
- **159** dossiers ont obtenu un **refus (39%)**.

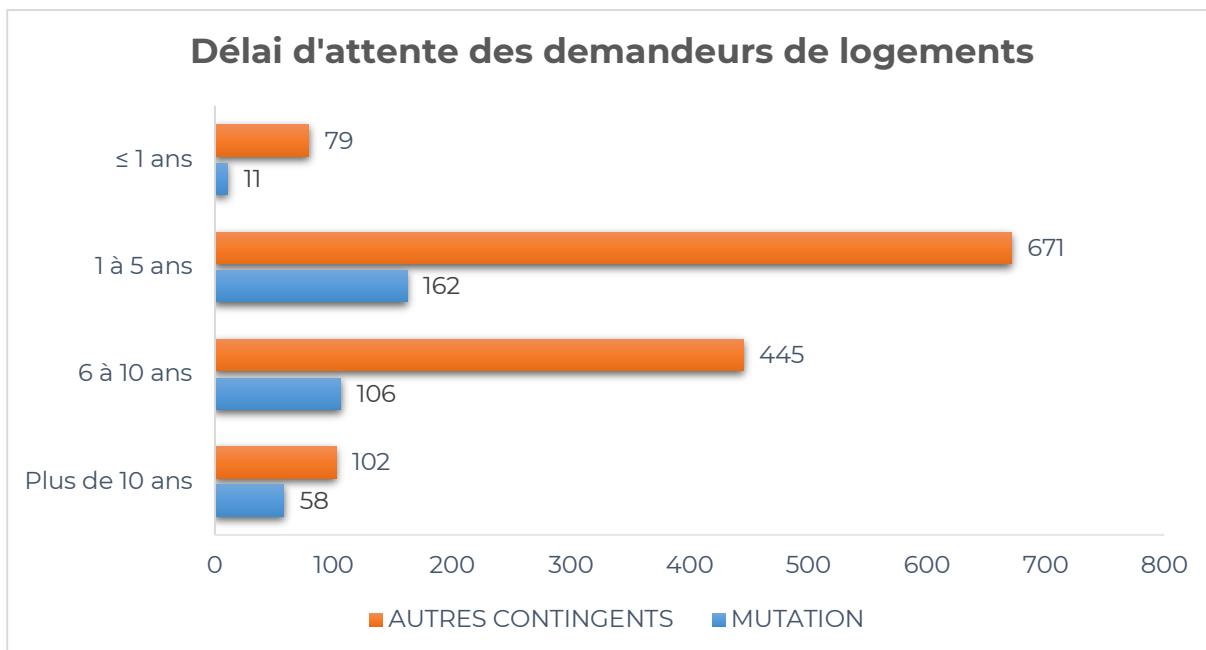
Les dossiers examinés en CALEOL dans le cadre du contingent CGP concernent à :

- 71% des DALO (171 sur les 241) ;
- 29% (70 sur 241) les autres personnes prioritaires au titre de l'article L.441-1 du code de l'habitation et de la construction (CCH), à savoir les ménages labellisés SYPLO.

### 3. Délais d'attente des demandeurs de logements examinés en CALEOL

Sur les 1 634 dossiers examinés en CALEOL :

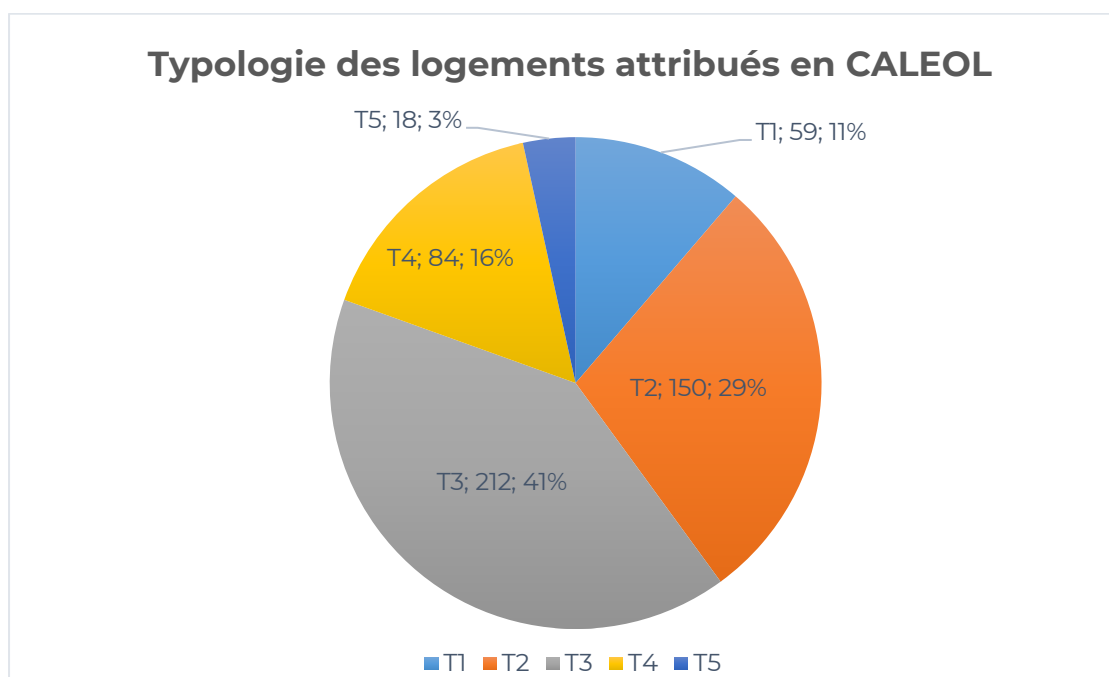
- **160** dossiers présentent une **ancienneté dépassant les dix ans** depuis leur demande, soit 10% des dossiers examinés en CALEOL. Parmi ces dossiers, 36% concernent des demandeurs en mutation ;
- **551** dossiers ont une **ancienneté comprise entre six et dix ans**, soit 34% des dossiers étudiés en CALEOL. Parmi ceux-ci 19% concernent les demandeurs de mutation ;
- **923** dossiers ont une **ancienneté de cinq ans ou moins** représentant 56% des dossiers examinés par la CALEOL, dont 90 dossiers de moins d'un an d'ancienneté.



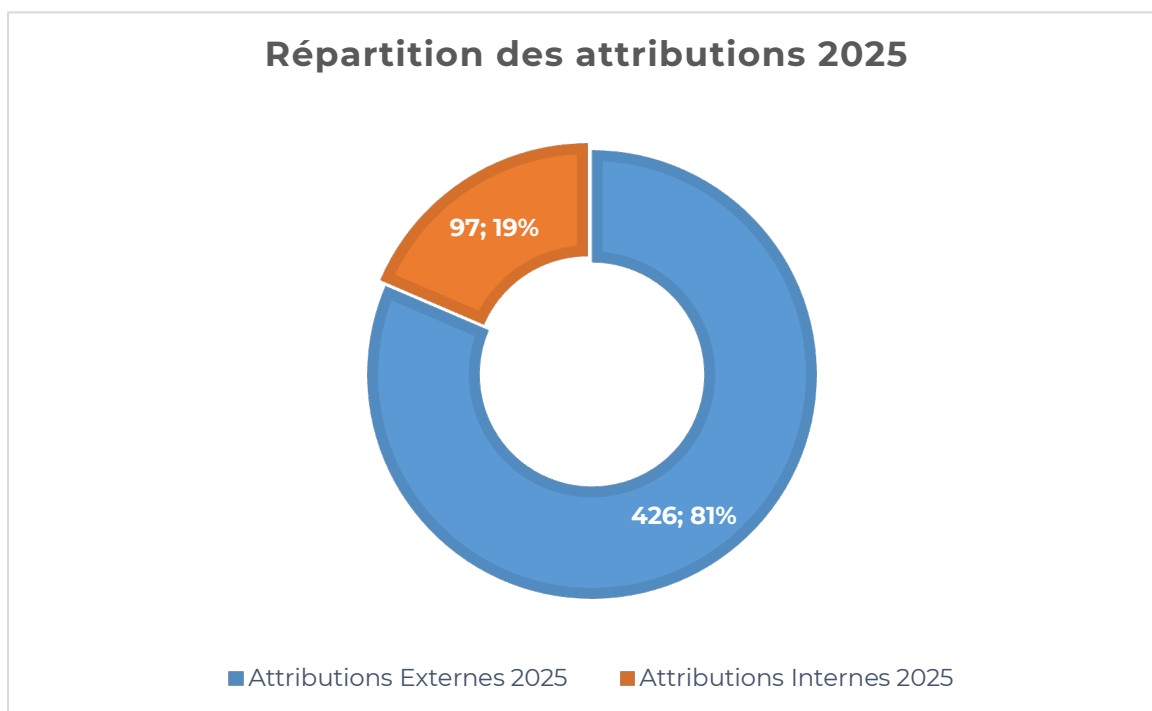
## II. ANALYSE DES ATTRIBUTIONS

En 2025, **523** dossiers candidats ont obtenu une attribution en rang 1 :

- **59** dossiers ont été attribués sur un **T1** ;
- **150** dossiers ont été attribués sur un **T2** ;
- **212** dossiers ont été attribués sur un **T3** ;
- **84** dossiers ont été attribués sur un **T4** ;
- **18** dossiers ont été attribués sur un **T5**.



Parmi les 523 attributions en 2025, 426 se sont faites au profit de premiers demandeurs (soit 81%) et 97 dans le cadre d'un changement de logement au sein du parc de Nanterre Coop Habitat (soit 19%). Sur les 149 attributions concernant des ménages DALO, 142 concernent des premiers demandeurs et 7 des demandeurs déjà logés au sein du parc de NCH.



#### 1. Répartition des attributions par réservataire selon la typologie

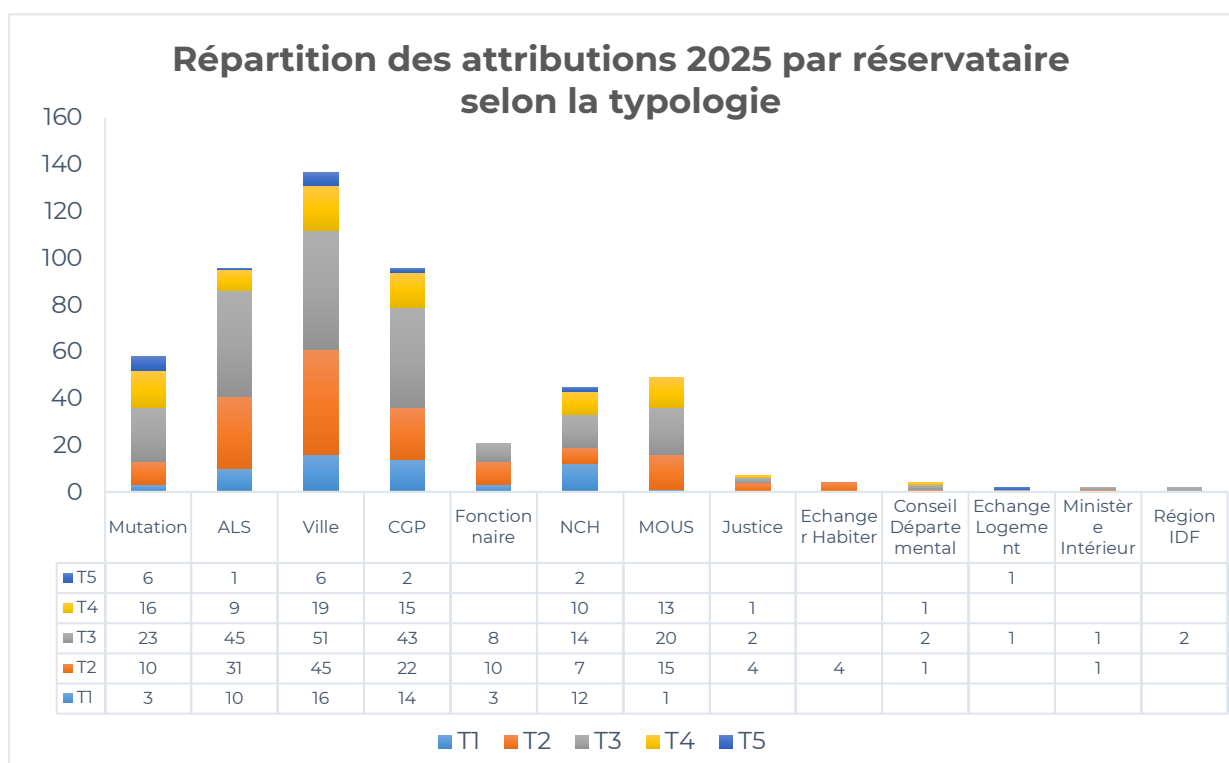
Sur les 523 attributions réalisées au cours de l'année 2025 :

**426 attributions** se sont faites au profit des **premiers demandeurs** et sont réparties de la façon suivante :

- **96** dossiers ont obtenu une attribution dans le cadre du contingent **ACTION LOGEMENT** ;
- **137** dossiers ont obtenu une attribution dans le cadre du contingent **VILLE** ;
- **96** dossiers ont obtenu une attribution dans le cadre du contingent **PREFECTURE/CGP** ;
- **21** dossiers ont obtenu une attribution dans le cadre du contingent **FONCTIONNAIRE** ;
- **23** dossiers ont obtenu une attribution dans le cadre de la **MOUS** ;
- **36** dossiers ont obtenu une attribution sur un logement **ILN/ILM/PLI (accès direct NCH)** ;
- **4** dossiers ont obtenu une attribution dans le cadre de la plateforme **ECHANGER/HABITER** ;
- **4** dossiers ont obtenu une attribution dans le cadre du contingent **CONSEIL DEPARTEMENTAL** ;
- **6** dossiers ont obtenu une attribution dans le cadre du contingent **MINISTERE DE LA JUSTICE** ;
- **2** dossiers ont obtenu une attribution dans le cadre du contingent **MINISTERE DE L'INTERIEUR** ;
- **1** dossier a obtenu une attribution dans le cadre du contingent **REGION IDF**.

**97 attributions** concernent **des changements de logement au sein du parc de Nanterre Coop Habitat** (déjà locataires NCH) et sont ventilées de la façon suivante :

- **58** dossiers ont obtenu une attribution dans le cadre de la **MUTATION** ;
- **26** dossiers ont obtenu une attribution dans le cadre de la **MOUS** ;
- **2** dossiers ont obtenu une attribution dans le cadre d'un **ECHANGE DE LOGEMENT** (échange réglementaire ou « voulu ») ;
- **9** dossiers ont obtenu une attribution dans le cadre d'un **ILN/ ILM / PLI/ TRANSFERT DE BAIL** ;
- **1** dossier a obtenu une attribution dans le cadre du contingent **MINISTERE DE LA JUSTICE**.
- **1** dossier a obtenu une attribution dans le cadre du contingent **REGION IDF**.



Sur l'ensemble des attributions :

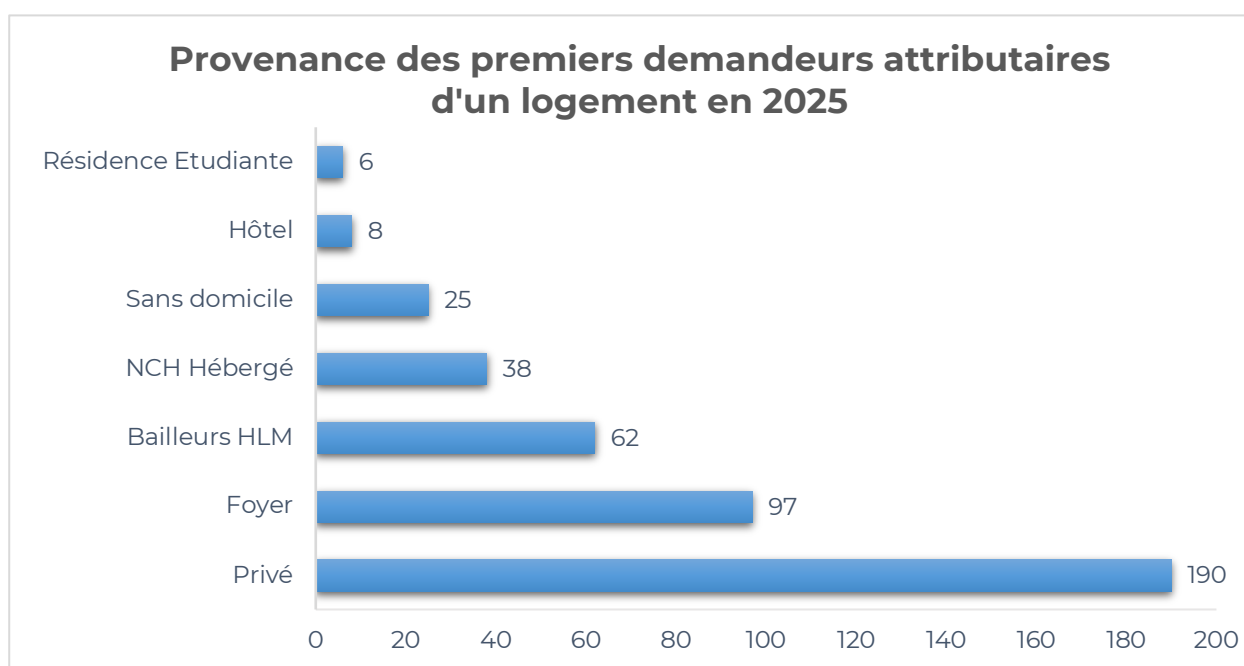
- 41% concernent des logements de type T3 ;
- 40% concernent des logements de type T1 et T2 ;
- 20% concernent des logements de type T4 et plus.

## 2. Provenance des premiers demandeurs attributaires d'un logement

Sur les 426 attributions réalisées au profit des premiers demandeurs, 58% habitent la commune de Nanterre et /ou 24% y travaillent.

La provenance des 426 primo-demandeurs est la suivante :

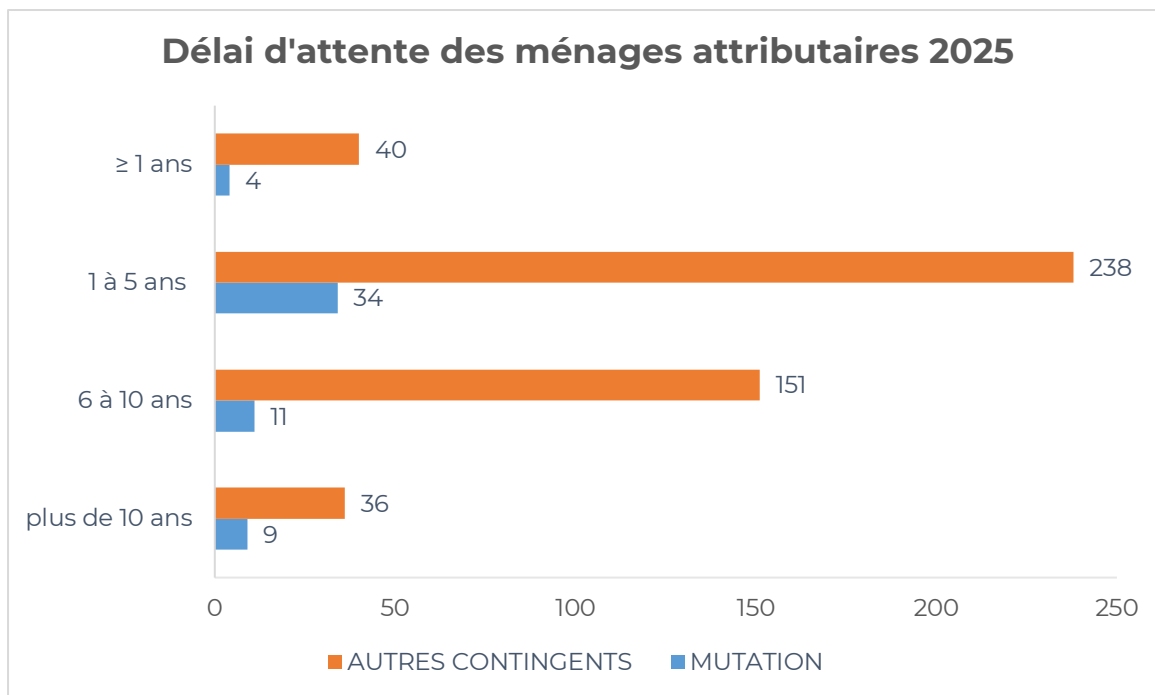
- **168** proviennent d'un **logement temporaire** (foyer, sans domicile, hôtel et hébergé) dont 109 résident sur Nanterre ;
- **190** résident dans le **logement privé** dont 98 habitent sur Nanterre ;
- **62** résident déjà dans un **logement social** dont 37 habitent Nanterre ;
- **6** proviennent de **résidences étudiantes** dont 3 habitent Nanterre.



## 3. Délais d'attente des ménages attributaires d'un logement social

Sur les 523 ménages attributaires d'un logement social en 2025 :

- **45** présentent une **ancienneté dépassant les dix ans** depuis leur demande, soit 9% des attributions avec une part importante concernant les primo-demandeurs (80%) ;
- **162** ont une **ancienneté comprise entre six et dix ans**, soit 31% des attributions avec une part importante concernant les primo-demandeurs (92%) ;
- **316** présentent une **ancienneté de cinq ans ou moins** représentant 60% des attributions, dont 44 de moins d'un an d'ancienneté.

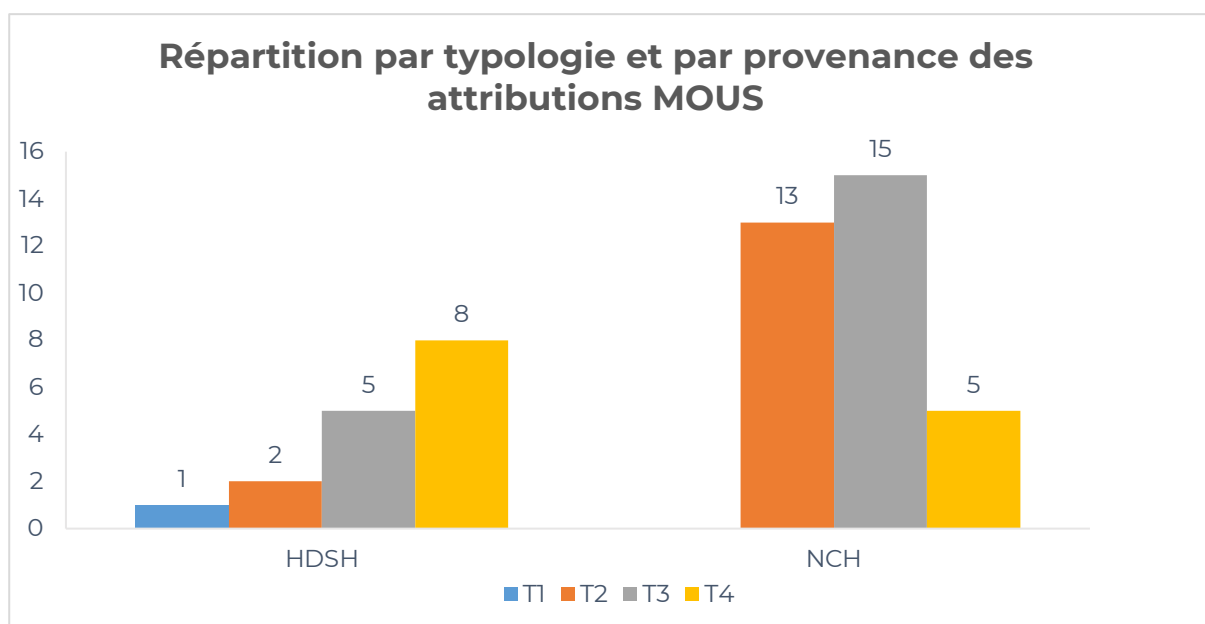


#### 4. Attributions au titre du relogement ANRU

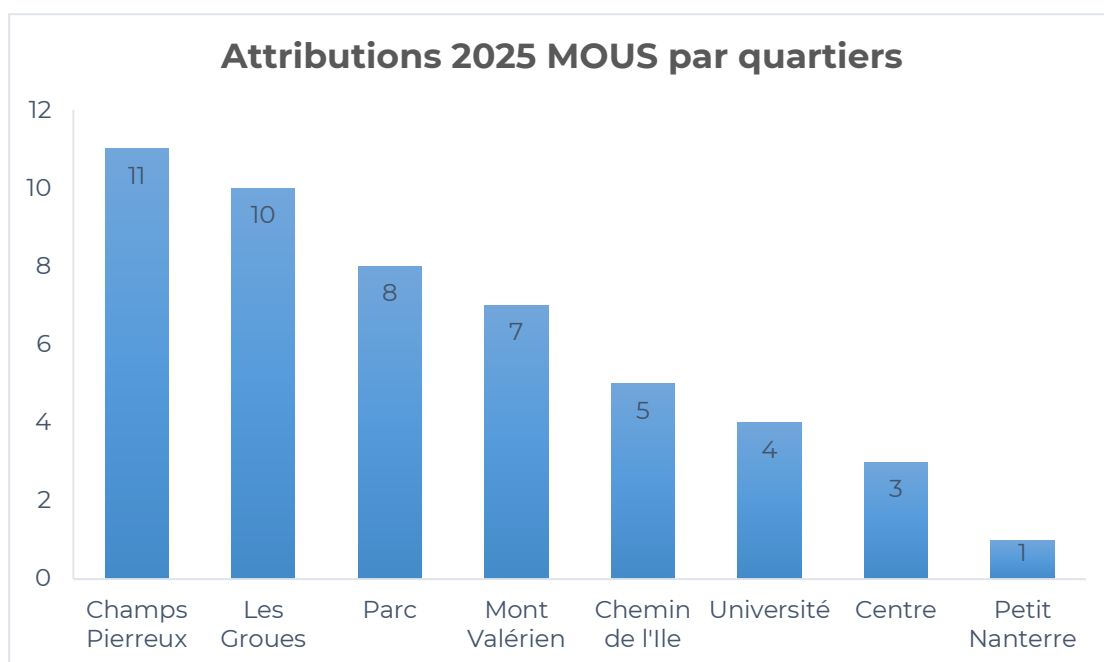
Dans le cadre d'opérations de relogement sur la Ville de Nanterre dans les quartiers Parc Sud et Chemin de l'Île, une charte de relogement inter-bailleurs a été signée courant 2022. Les opérations de relogement sont mises en œuvre par une MOUS unique mutualisée afin de fluidifier et faciliter les opérations de relogement dans des délais contraints.

Pour l'année 2025, ce sont 56 ménages dont les dossiers ont été examinés en CALEOL. 49 ménages ont obtenu une attribution et 7 ont obtenu un refus CALEOL. En 2024, 38 dossiers avaient été examinés pour 30 attributions.

Les différents ménages proviennent des bailleurs Haut-de-Seine-Habitat (HDSH) et Nanterre Coop Habitat.



Les relogements dans le cadre de la MOUS portent sur l'ensemble des quartiers, et notamment les quartiers des Champs Pierreux, des Groues, du Parc et du Mont-Valérien.



## 5. Les mutations

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, Nanterre Coop Habitat s'est doté d'un nouveau barème de cotation afin d'améliorer la transparence et l'équité de traitement en faveur des demandeurs de mutation. Cette nouvelle cotation a pour principaux objectifs de rééquilibrer la cotation en faveur des critères d'adéquation du logement à la situation des ménages, mieux prendre en compte les situations de perte d'autonomie et les urgences, continuer à répondre aux souhaits des parcours résidentiels par la mutation inter-quartiers, limiter les refus non justifiés en augmentant les pénalités.

Pour rappel, ce barème de cotation est composé d'un nombre de points attribués à partir des informations disponibles et mis à jour par le demandeur dans le système national d'enregistrement (SNE). Il est actualisé chaque année au 1<sup>er</sup> octobre et donne à chaque demandeur son nombre de points ainsi que son classement par typologie demandé et par quartier souhaité.

Le choix du quartier est déterminant, il conditionne la proposition de logement faite au demandeur de mutation. Plus la demande est restrictive, plus les délais d'attente sont longs (surtout si elle porte sur les quartiers les plus demandés).

L'année 2025 a été marquée par des modifications relatives au barème de cotation afin de valoriser et ou prendre en compte certaines situations à savoir :

- 300 points sont accordés pour les ménages relevant d'une situation de violences intrafamiliales au lieu des 200 points prévus dans l'ancien barème. Cela permettra un positionnement plus rapide pour ces situations d'urgence.
- Traiter comme une mutation ordinaire les ménages logés sur des logements intermédiaires souhaitant muter au sein du parc social de Nanterre Coop Habitat avec un moratoire de 3 ans avant de pouvoir bénéficier des points du barème de cotation.

Nanterre Coop Habitat a réalisé **58 attributions en faveur des demandeurs de mutation** (119 attributions en 2024) :

- 36 mutations, soit 62%, ont été réalisées vers des logements plus grands contre 52% l'année dernière ;
- 14 mutations, soit 24%, ont été effectuées vers des logements plus petits contre 30% l'année dernière ;
- 8 mutations, soit 14%, ont été réalisées vers des logements de type similaire contre 18% l'année dernière.

Sur l'exercice 2025, une diminution du traitement des demandes de mutation est constatée, cela s'explique en partie par la vacance sur le poste de gestionnaire du parcours locatif pendant plusieurs mois.

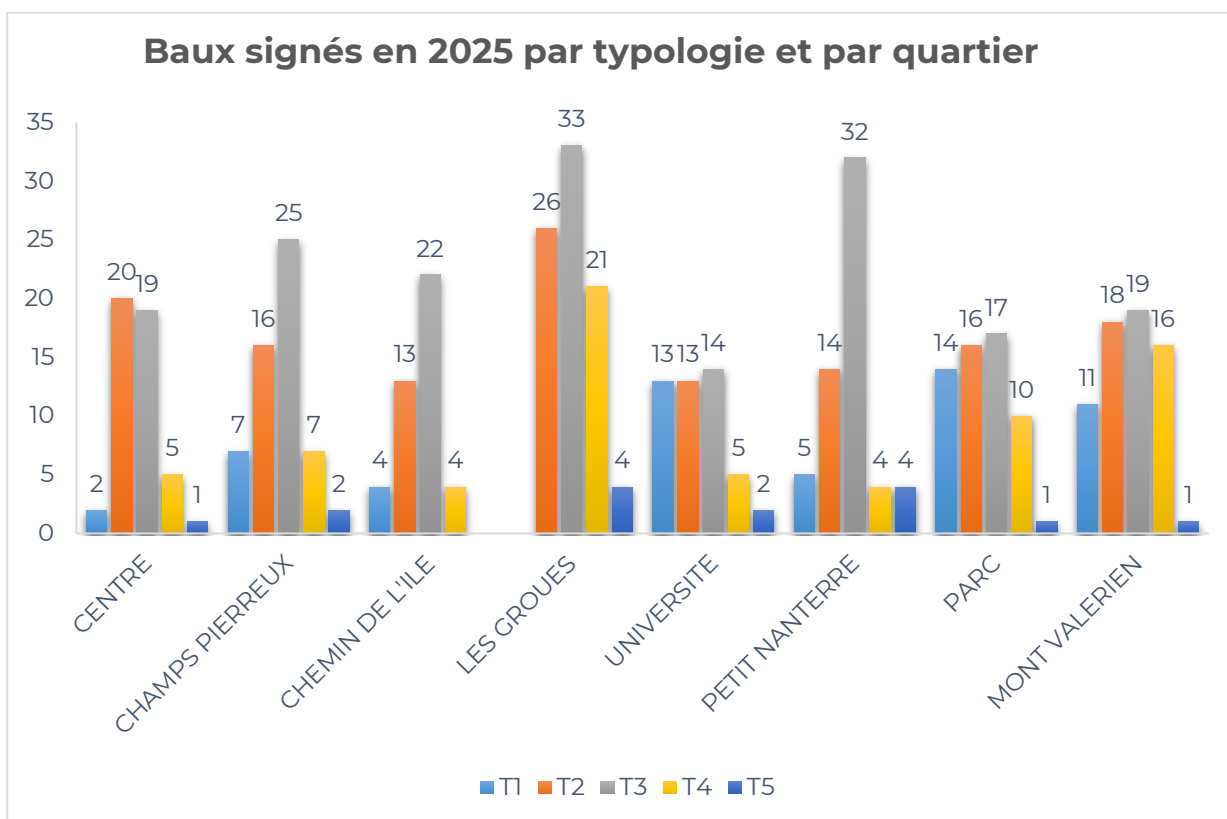
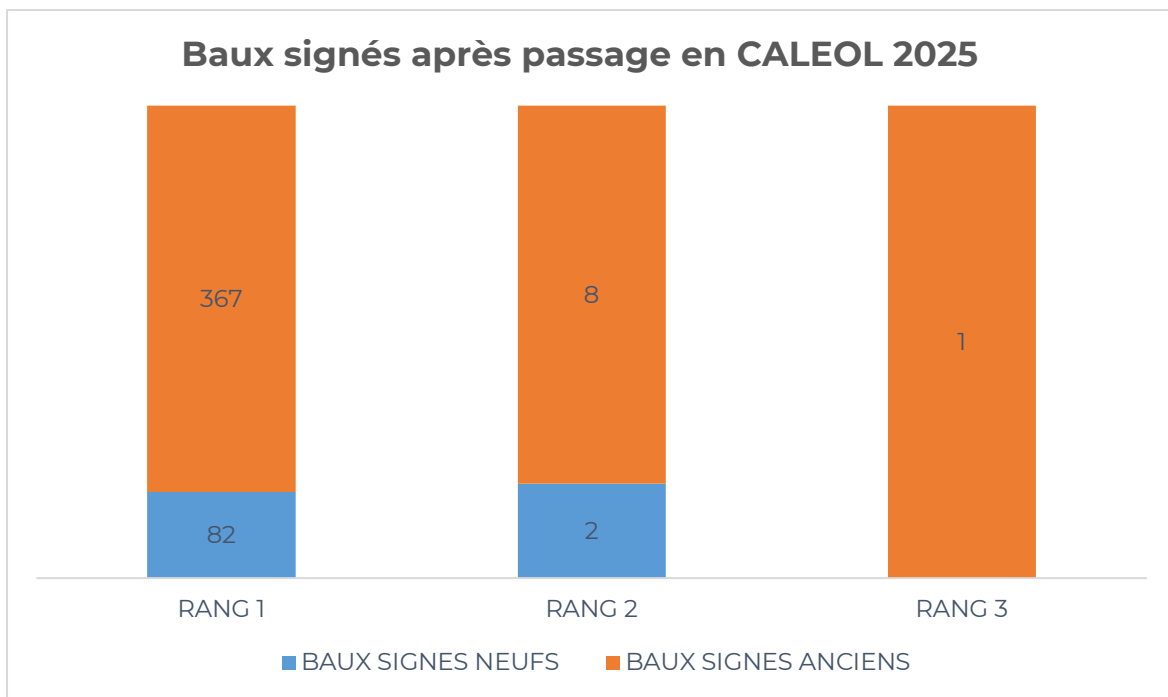
Cotation des dossiers de mutation attribués en CALEOL sur l'année 2025 par quartier et par typologie :

Typologie / Quartier	T1	T2	T3	T4	T5
Centre	16 pts	120 à 308 pts	80 à 102 pts	360 pts	
Champs Pierreux		102 pts	0 pts	144 pts	376 pts
Chemin de l'île	0 pts		24 à 102 pts	106 à 118 pts	124 pts
Mont Valérien		100 à 300 pts	100 à 340 pts	164 à 382 pts	
Parc		14 à 90 pts	108 pts	308 pts	
Préfecture					
Petit Nanterre		100 pts	70 à 126 pts	154 à 288 pts	328 à 346 pts
Université	0 pts	0 pts	0 à 254 pts	292 à 332 pts	300 à 316 pts

## 6. Baux signés après passage en CALEOL 2025

Au 31 décembre 2025, ce sont **460 baux** qui ont été **signés après passage CALEOL 2025** contre 399 en 2024. Les baux signés concernent à 98% des décisions en accords rang 1 et 2% des accords rang 2. Par ailleurs, ce sont **137 baux** qui ont **été signés** avec des **ménages DALO** (soit 30%) et **21** avec des **ménages prioritaires hors DALO** (soit 4%).

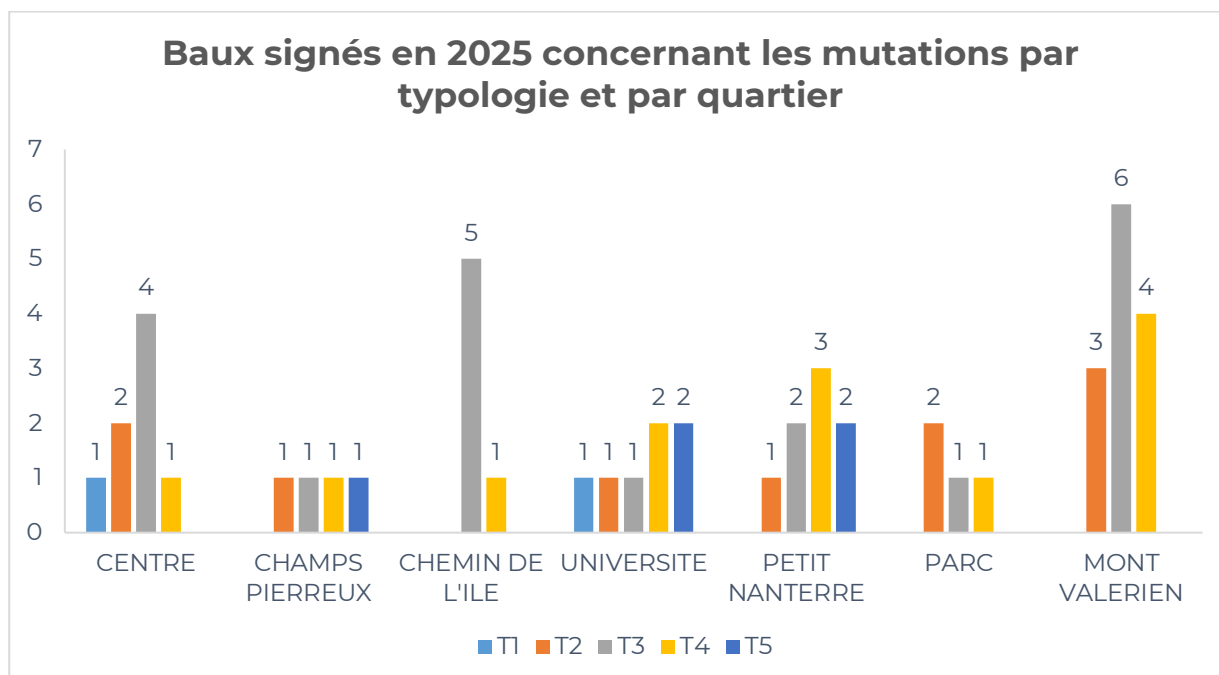
Pour information, en janvier 2026, 21 baux ont été signés et concernaient un passage CALEOL 2025, ce qui porte le nombre de baux signés après passage CALEOL 2025 à 481 au 31 janvier 2026.



En 2025, **50 baux** ont été **signés dans le cadre d'une mutation**, soit 11% des baux signés, en baisse par rapport à 2024 (23% des baux signés en N-1 concernaient des mutations).

- **8** signatures de bail sur le secteur du **Centre** ;
- **4** signatures de bail sur le secteur du **Champs Pierreux** ;
- **6** signatures de bail sur le secteur du **Chemin de l'Île** ;
- **13** signatures de bail sur le secteur du **Mont Valérien** ;
- **4** signatures de bail sur le secteur du **Parc** ;

- **8** signatures de bail sur le secteur du **Petit Nanterre** ;
- **7** signatures de bail sur le secteur **Université**.



### III. ANALYSE DES REFUS

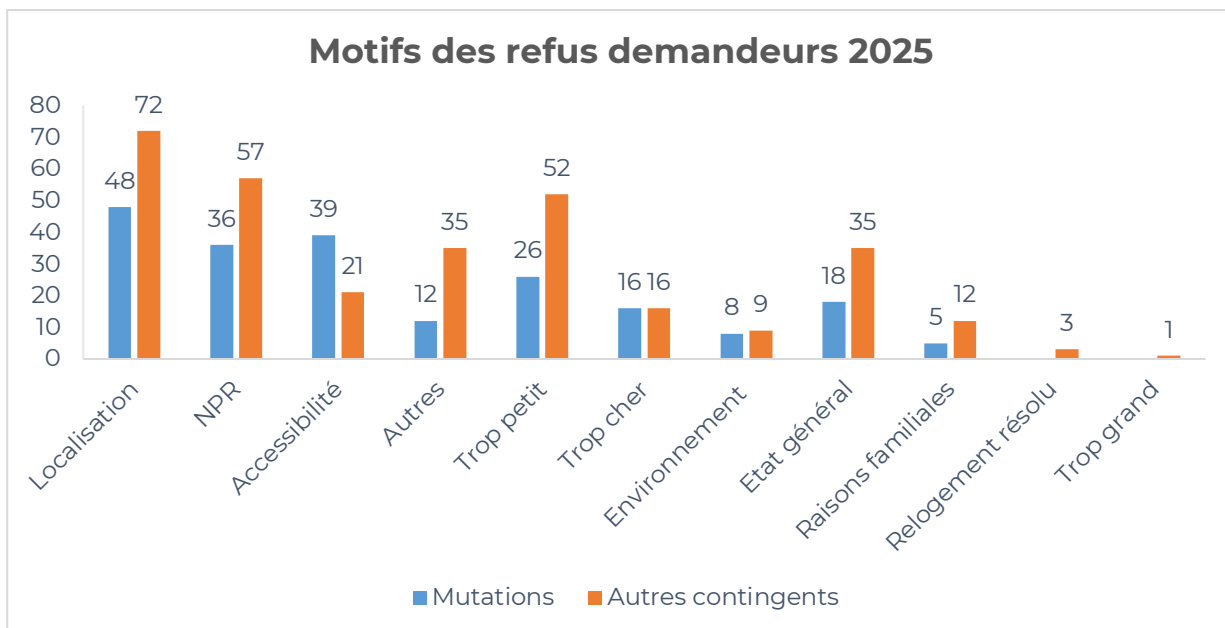
En 2025, sur les 1 634 dossiers examinés en CALEOL il y a eu **781 refus** contre 889 en 2024.

**Les refus à l'initiative de la CALEOL** s'élèvent à **260** représentant 33% des refus et sont principalement dus aux motifs suivants :

- une incomplétude des dossiers candidats, ce motif représente 41% des refus à l'initiative de la CALEOL (107 dossiers) ;
- une inadéquation des ressources du ménage avec le loyer et les charges du logement à attribuer. Les refus pour taux d'effort s'élèvent à 101 dossiers, soit 39% ;
- un dépassement des plafonds de ressources règlementaires. Les refus pour taux plafond représentent 9%.

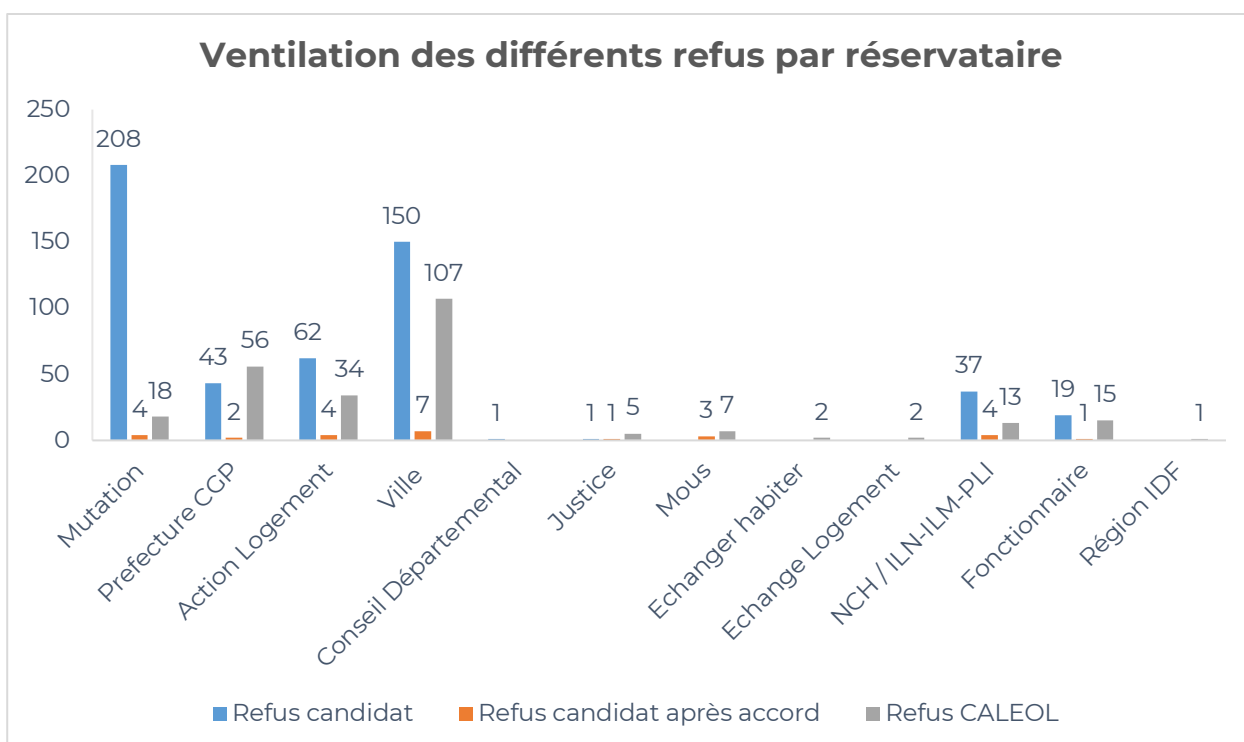
Les 11% restants de refus à l'initiative de la CALEOL, relèvent de raisons diverses comme l'incohérence des documents fournis par les candidats, l'inadéquation du logement aux besoins des ménages, des ménages déjà relogés.

**Les refus demandeurs** s'élèvent à **521** représentant 67% des refus avec comme principales raisons : la localisation (23%), la taille du logement (15%), les non-réponses (18%) ou encore l'accessibilité (12%).



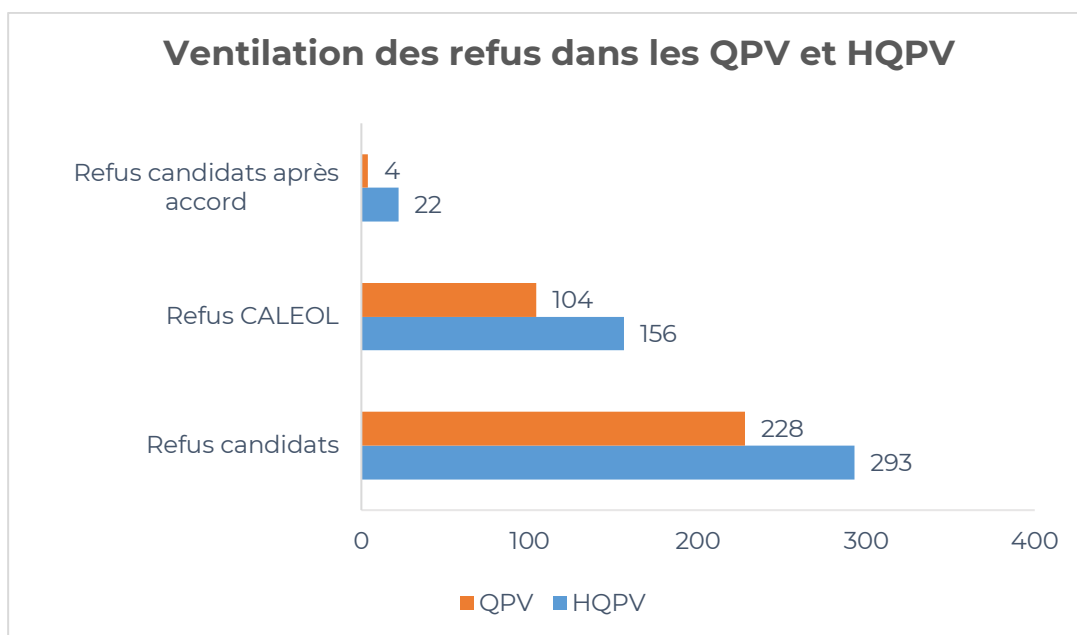
Sur l'année 2025, nous pouvons constater une légère baisse des refus demandeurs (32% de la totalité des dossiers examinés contre 43% en 2024) et concernent principalement les demandeurs de mutation (40% de la totalité des refus demandeurs).

Par ailleurs, à titre informatif 26 candidats ont refusé le logement après avoir obtenu un accord CALEOL.

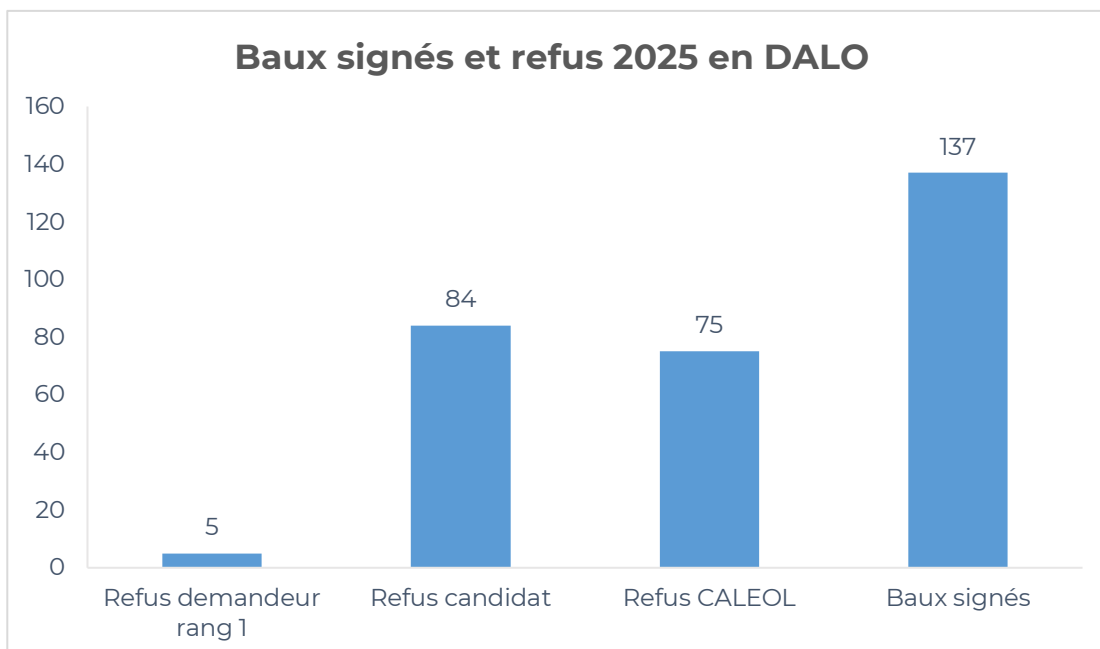


Nous constatons que la ventilation des refus demandeurs concernant des logements situés en QPV et HQPV est plutôt cohérente à savoir 44% des refus en QPV et 56% des refus en

HQPV. Cette ventilation apparaît en adéquation avec la proportion de dossiers examinés en CALEOL pour des logements situés en QPV, qui s'élève à 41%.



En 2025, 406 dossiers DALO ont été examinés, 159 ont obtenu un refus dont 84 étaient des refus demandeurs et 75 étaient des refus à l'initiative de la CALEOL.



## IV. OBSERVATOIRE DU PEUPEMENT

### 1. Attributions sur des logements situés en Quartier Prioritaire de la Ville (QPV)

En 2025 sur les 523 attributions réalisées, **211 dossiers** (contre 273 en 2024) ont obtenu une **attribution en quartier prioritaire de la ville** (QPV), soit 40% des attributions 2025 contre 54% en 2024.

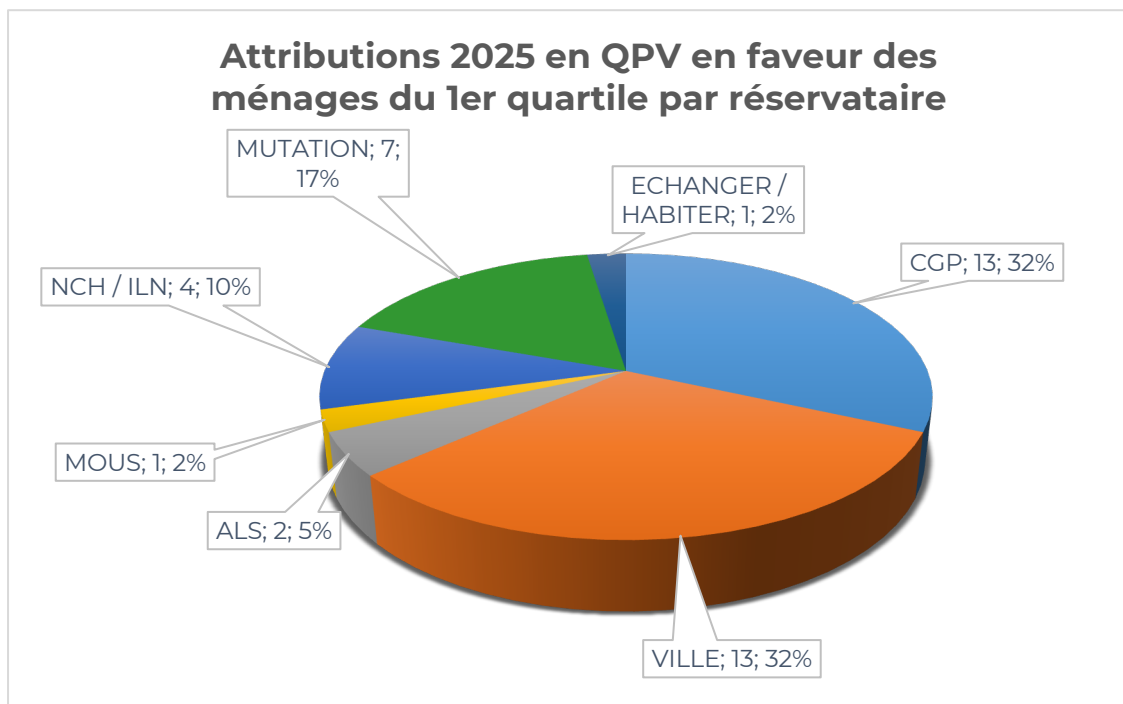
Contingent	Nb logements attribués	Nombre de logt attribués en QPV	Part logements attribués en QPV sur le nombre total des logements attribués
Ville	137	57	10,90%
ALS	96	43	8,22%
CGP	96	57	10,90%
Mutation	58	17	3,25%
MOUS	49	10	1,91%
NCH / ILN-ILM / transfert de bail	45	17	3,25%
Fonctionnaire	21	6	1,15%
Justice	7	0	0%
Conseil Départemental	4	0	0%
Echanger / Habiter	4	3	0,57%
Région IDF	2	1	0,19%
Echange Logement	2	0	0%
Ministère de l'intérieur	2	0	0%
<b>Total</b>	<b>523</b>	<b>211</b>	<b>40,34%</b>

### 2. Attributions aux ménages relevant du premier quartile

Sur les 1 634 dossiers étudiés en CALEOL en 2025, ce sont **287** dossiers qui relèvent du **1<sup>er</sup> quartile**.

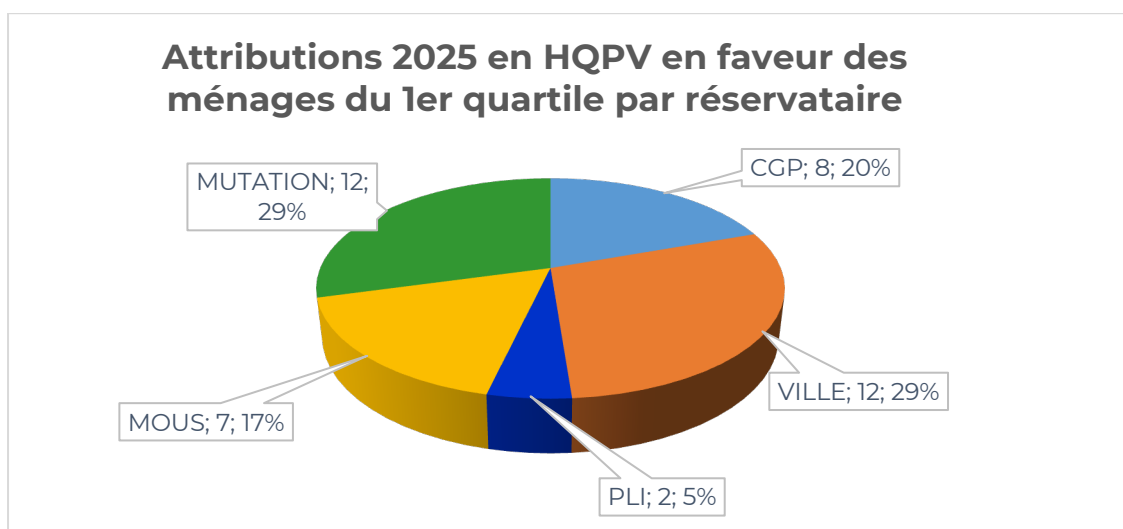
Parmi ces ménages, 82 ont obtenu une attribution : 41 sur un logement situé en QPV soit 50% et 41 sur un logement situé HQPV, soit 50%.

- a) Répartition des attributions en faveur des ménages du 1<sup>er</sup> quartile par réservataire sur un logement situé en QPV



19% des attributions concernant des ménages du premier quartile sont réalisées dans des logements situés en QPV (41 sur les 211 logements attribués en QPV).

- b) Répartition des attributions en faveur des ménages du 1<sup>er</sup> quartile par réservataire sur un logement situé HQPV



13% des attributions concernant des ménages du premier quartile sont réalisées dans des logements situés HQPV (41 sur les 312 logements attribués HQPV).

c) Zoom sur les attributions 2025 suivies de baux signés en 2025

La loi n°2017-86 du 17 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a notamment introduit, à compter de 2017, deux mesures codifiées à l'article L.441-1 du CCH et destinées à favoriser la mixité sociale et l'égalité d'accès au logement social, en obligeant les bailleurs sociaux à consacrer au moins :

- 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, qu'ils réalisent en dehors des QPV, aux demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées définie aux articles L. 741-1 et L. 741-2. du CCH ;
- 50% des attributions en QPV en faveur des ménages appartenant aux trois quartiles de ressources les plus élevées.

Hors QPV						QPV			
Total attributions suivies d'un bail signé	Ménages du 1 <sup>er</sup> quartile et ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain					Total attributions suivies d'un bail signé	Ménages au-dessus du 1 <sup>er</sup> quartile		
	Ménages du 1 <sup>er</sup> quartile	Ménages relogés	Total ménages (1 <sup>er</sup> quartile + relogés)	Part (en %) ménages du 1 <sup>er</sup> quartile	Part (en %) 1 <sup>er</sup> quartile + relogés		Ménages >1 <sup>er</sup> quartile	Part (%)	
270	31	27	58	11%	21%	190	152	80%	

A la lecture du tableau ci-dessus, il transparaît que le premier objectif n'est pas atteint. La part des attributions suivies d'un bail signé concernant les ménages du 1<sup>er</sup> quartile et ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain en dehors des QPV atteint 21% en 2025 en hausse par rapport à 2024 (17%).

Le second objectif est, quant à lui, atteint. La part des attributions suivies d'un bail signé en faveur des ménages appartenant aux trois quartiles de ressources les plus élevés dans les QPV atteint 80% en 2025.

## V. EVOLUTION DES ENTREES / DEPARTS ET EXAMEN DE LA VACANCE

### 1. Taux de rotation des logements

Le taux de rotation 2025 est de 3.99%, en hausse par rapport à 2024. Pour mémoire, il était de 3.56% en 2024, 3.82% en 2023 et de 4% en 2022.

### 2. Entrées et départs en QPV et HQPV

En 2025, il y a eu 513 entrées et 442 sorties de logements. A titre informatif, une partie des entrées 2025 concernent des attributions CALEOL 2024 (CALEOL de fin d'année, logements indisponibles pour travaux).

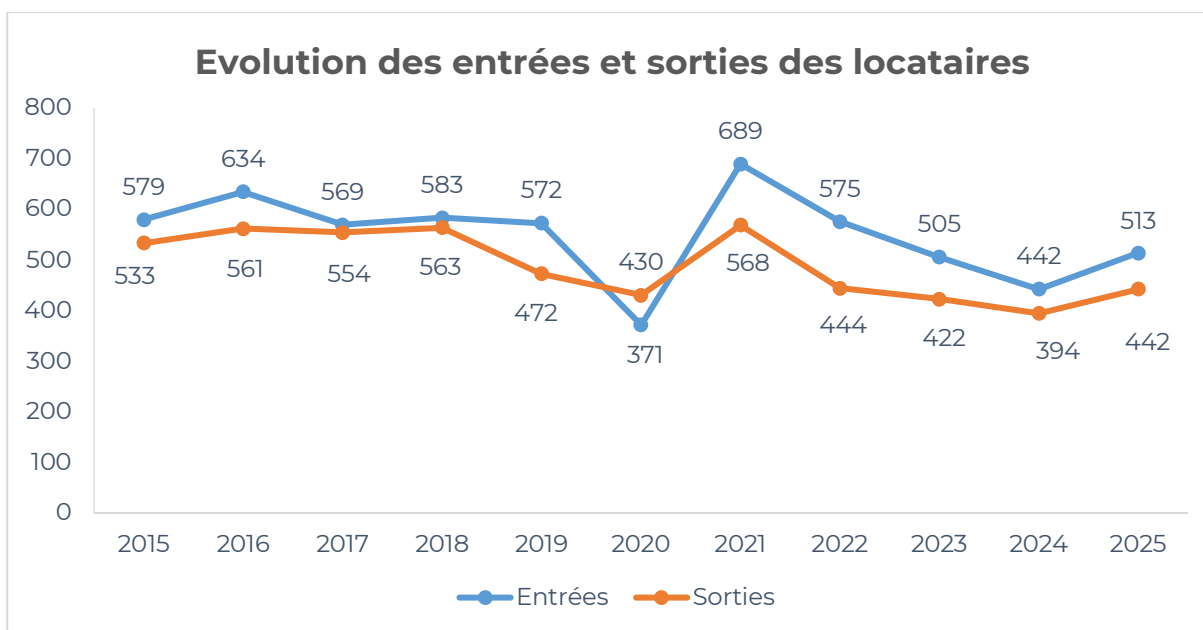
Les 513 entrées sont réparties ainsi :

- QPV : 215 entrées soit 42% des entrées
- HQPV : 298 entrées soit 58% des entrées

Les 442 sorties sont réparties ainsi :

- QPV : 227 sorties soit 51 % des sorties
- HQPV : 215 sorties soit 49% des sorties

### 3. Evolution des entrées et sorties sur 10 ans



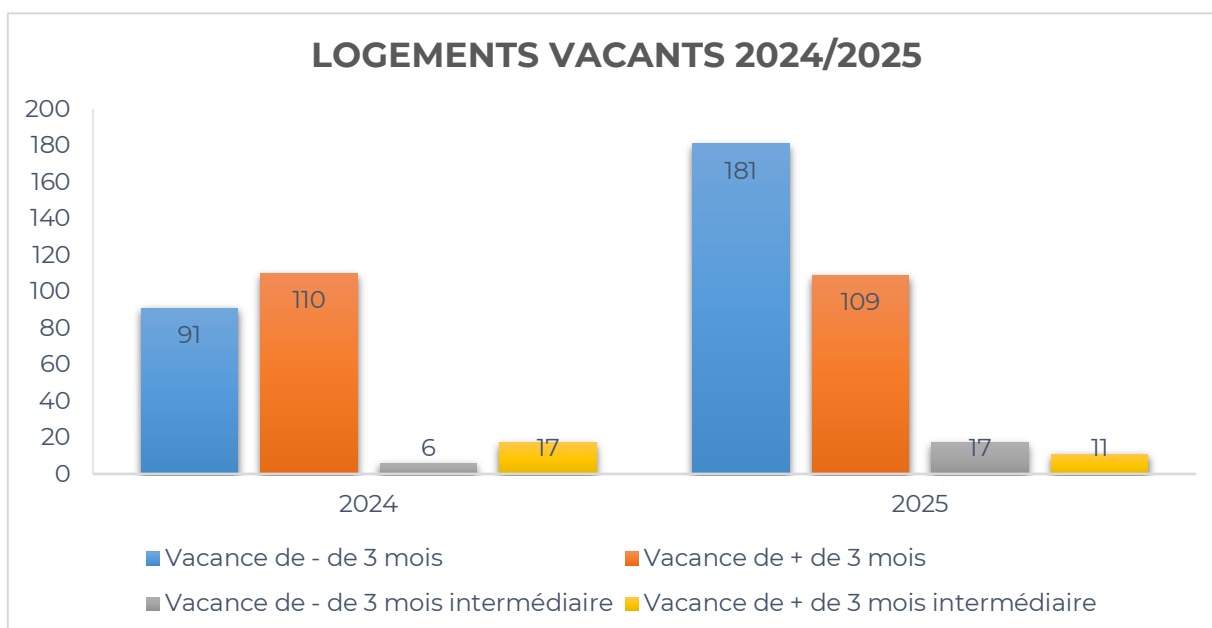
Depuis 2021, on constatait une diminution des entrées et sorties, en cohérence avec une diminution de la rotation dans le parc.

En 2025, une légère hausse des entrées et des sorties est toutefois constatée, parallèlement à une reprise modérée du taux de rotation.

### 4. Suivi de la vacance des logements

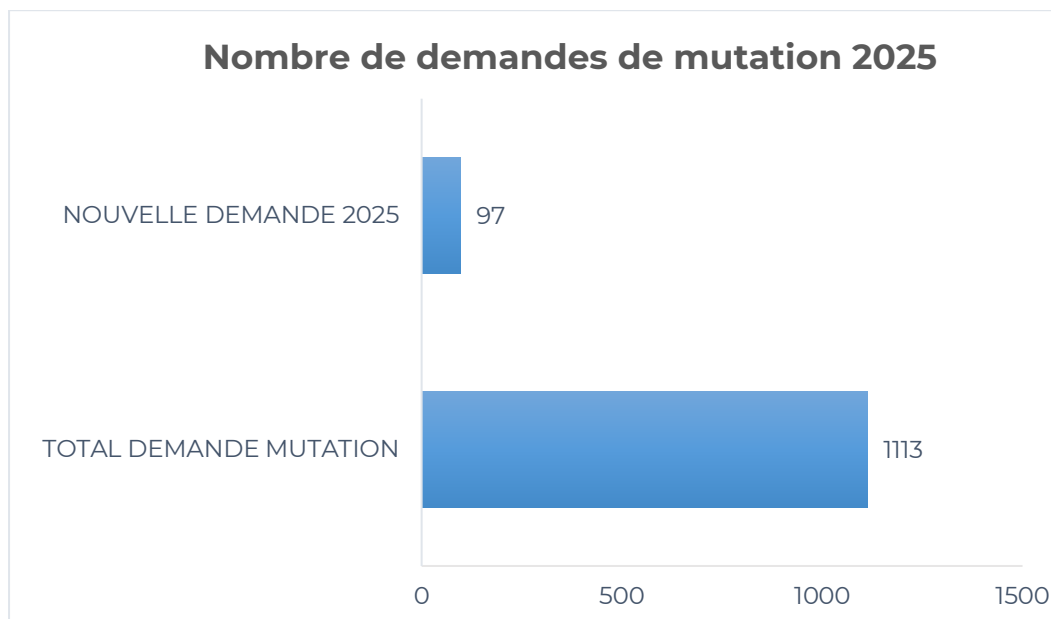
Au 31 décembre 2025, Nanterre Coop Habitat compte au total 198 logements vacants.

La vacance supérieure à 3 mois des logements en 2025 s'élève à **1,07%**, soit 120 logements vacants dont 11 logements intermédiaires. Elle était de 1.15% en 2024.



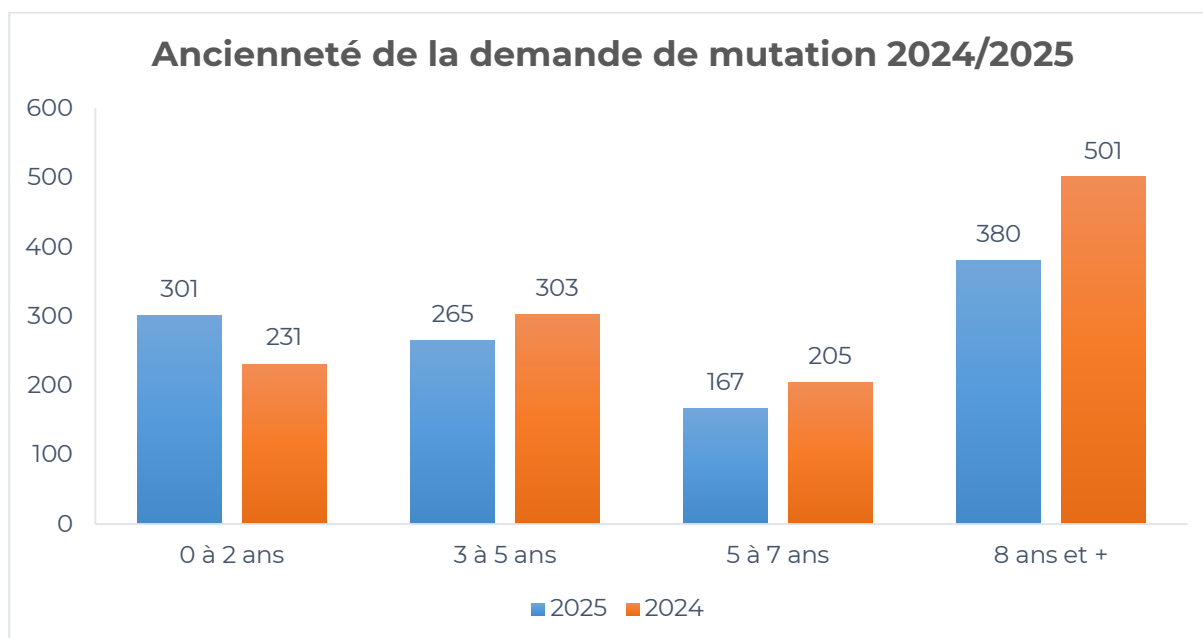
## VI. ANALYSE DES DEMANDES DE MUTATION

### 1. Nombre de demandes de mutation en 2025



Nanterre Coop Habitat gère **1 113 demandeurs de mutation au 31/12/2025** contre 1 240 en 2024 (-10%) dont 97 nouvelles demandes enregistrées en 2025.

### 2. Ancienneté des demandes de mutation



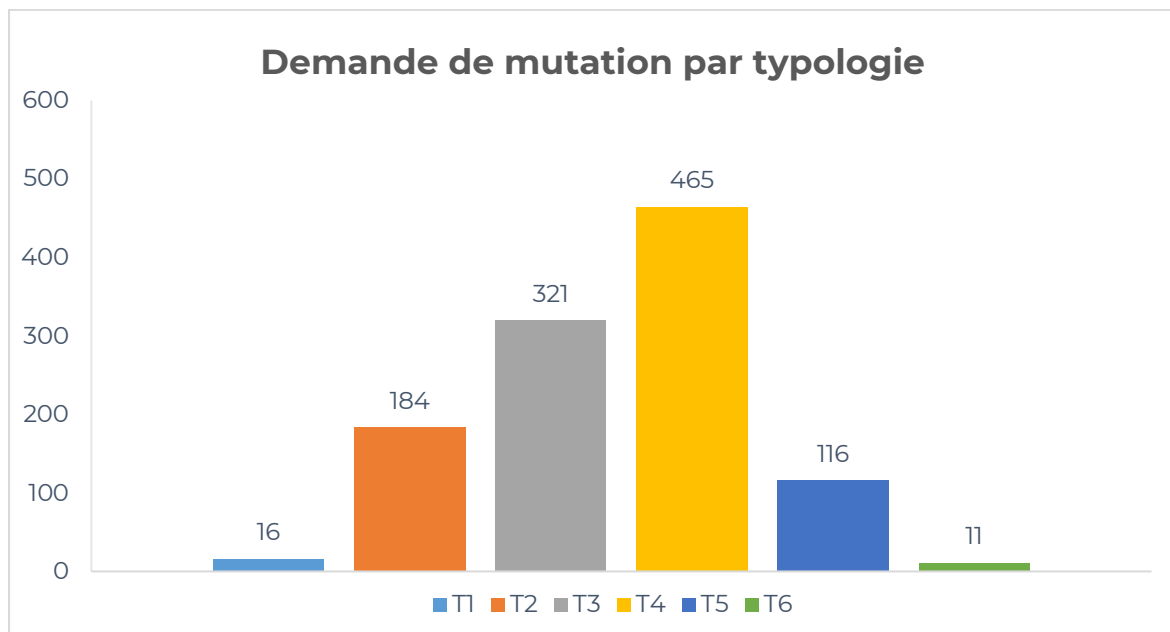
Sur les 1 113 demandeurs de mutation en attente :

- 51% ont une demande de moins de 5 ans d'ancienneté ;
- 15% ont une demande comprise entre 5 et 7 ans d'ancienneté ;
- 34% ont une demande de plus de 8 ans d'ancienneté.

En 2025, il est constaté une diminution du stock de demandeurs de mutation ayant une ancienneté de 8 ans et plus (-24%).

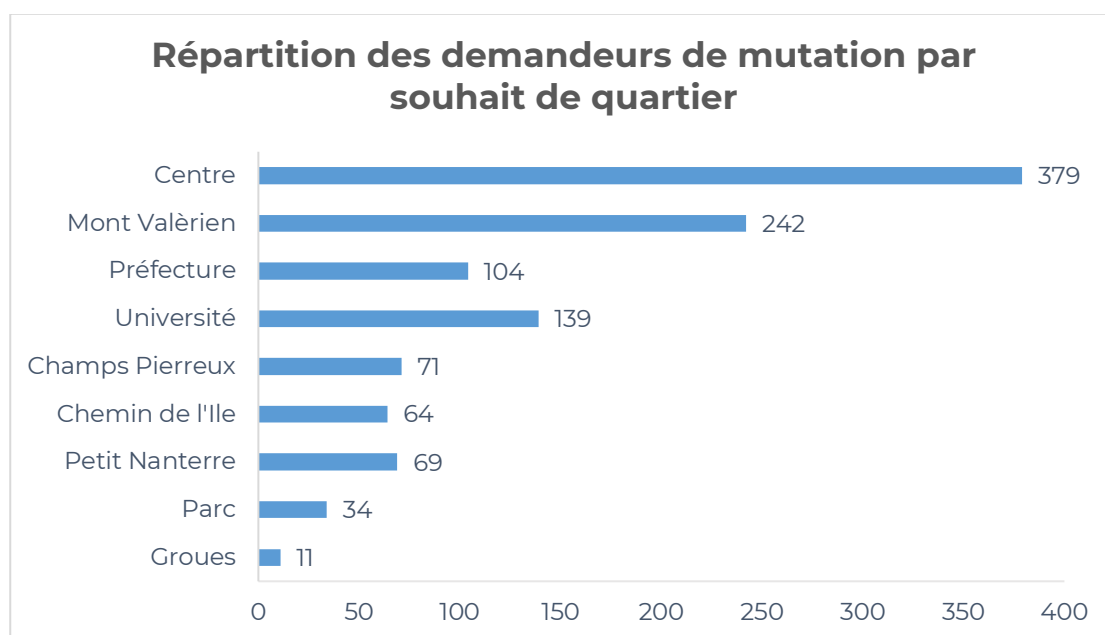
### 3. Répartition des demandes de mutation par typologie souhaitée

Au même titre que les années précédentes, Nanterre Coop Habitat enregistre une forte demande pour les logements de type 4 et plus représentant 53% du stock des demandes de mutation, suivie par les logements de type 3 (29%).



### 4. Répartition des demandes de mutation par quartiers souhaités

En ce qui concerne les demandes de mutation en 2025, le quartier le plus demandé est le quartier du Centre, regroupant plus de 300 demandes. Le moins demandé concerne le quartier des Groues avec uniquement 11 demandes (il s'agit d'un nouveau quartier).



## **Classement des choix des demandeurs de mutation par quartier :**

<b>Quartier</b>	<b>Part en % des demandes de mutation</b>
Centre	34%
Mont Valérien	22%
Université	12%
Préfecture	9%
Petit Nanterre	6%
Chemin de l'Île	6%
Champs Pierreux	6%
Parc	3%
Groues	1%

## **VII. ENQUÊTES DU PARC SOCIAL 2026**

### **1. Enquête sur l'occupation du parc social (OPS)**

L'enquête OPS est conduite avec l'appui d'un prestataire externe. Au titre de l'enquête OPS 2026, 9 262 locataires ont été enquêtés.

Sur le quittancement de janvier 2026, 2 891 locataires sont assujettis à la pénalité OPS pour cause de non-réponse ou réponse incomplète à l'enquête.

### **2. Enquête sur le supplément de loyer solidarité (SLS)**

L'enquête SLS est conduite avec l'appui d'un prestataire externe. Au titre de l'enquête SLS 2026, 1 211 locataires ont été enquêtés.

Sur le quittancement de janvier 2026, 117 ménages sont assujettis à la pénalité SLS pour cause de non-réponse ou réponse incomplète à l'enquête.

## **VIII. LIVRAISONS 2025**

### **1. Programmes de logements neufs**

En 2025, Nanterre Coop Habitat a livré deux nouvelles résidences : Missak et Mélinée Manouchian et Monique Hervo situées au cœur du quartier des Groues.

La résidence Missak et Mélinée Manouchian, située 133-171-83-43-331 rue Edouard Colonne, est composée de 148 logements répartis sur 6 bâtiments dont 44 logements sont des logements sociaux appartenant à Nanterre Coop Habitat. Elle a été livrée courant Avril 2025. Au 31 décembre 2025, l'ensemble des logements sont loués.

La résidence Monique Hervo, située 29 rue Gerty Archimède et 129-165 Jardin Des Bels Ebats, est composée de 137 logements, dont 43 appartiennent à Nanterre Coop Habitat. Parmi les 43 logements, 39 sont des logements sociaux et 4 sont des logements locatif intermédiaire. Elle a été livrée en Mai 2025. A fin décembre 2025, 40 logements sont loués.

\*\*\*\*\*