



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE- ALPES-
CÔTE D'AZUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

5^{ème} comité de pilotage régional de la réforme des attributions des logements sociaux en Provence-Alpes-Côte d'Azur

Visioconférence – Préfecture de région – 6 juillet 2026

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

Introduction

Bilan régional 2025 pour la cotation et pour la gestion en flux

Actions régionales de 2026

Conclusion

16h00 15'	Introduction	SGAR + ALS et ARHIm	• Contexte du COPIL • Objectifs du COPIL : ◦ bilan annuel 2025 ◦ programme de travail 2026 ◦ arbitrage d'éventuels points de désaccord • Points de vue : ARHIm et ALS
--------------	--------------	------------------------------	--

Accompagnement régional de la réforme

Feuille de route (CRHH de 2021)



Comitologie

- 1 COFIL annuel (niveau préfet de région / SGAR)
- Une instance de suivi : club régional (quasi mensuel)
- GT sur sujets ponctuels

Structuration du réseau régional (Etat, EPCI, bailleurs)

- Club régional (45 réunions / +50 structures)
- Site Resana (> 200 participants)
- Réunions DDETS (DREAL)
- Réunions interbailleurs (ARHLM)

Productions

- Référentiel régional
- 4 vidéos pour institutionnels (logement social / réforme / cotation / gestion flux)
- Doctrines cotation et gestion en flux (COFIL)
- Convention de gestion en flux v.6 ARHLM
- 1 vidéo pour les demandeurs LLS (La cotation, comment ça marche?)

Accompagnement local

- EPCI pilotes cotation et gestion en flux
- Appui DDETS sur demande

Bilan régional 2025 pour la cotation et pour la gestion en flux

16h15 5'	Point cotation	DREAL	• Présentation de l'avancement de la mise en place des CIL/CIA/PPGDID et du déploiement de la cotation
16h20 10'	Présentation Étude PACA	Agam	• Étude : État des lieux de la cotation en PACA
16h30 5'	Point gestion en flux	DREAL	• Présentation de la mise en œuvre de la gestion en flux
16h35 10'	Les enjeux + Questions	COPIL SGAR	• Points de vigilance sur calendrier si cotation pas encore en place • Nécessité de signer toutes les conventions de gestion en flux

La cotation de la demande de logement social

Avancement CIL / CIA / PPGDID

1 ^{er} janvier 2025	EPCI	CIL	CIA	PPGDID	Cotation mise en œuvre	1 ^{er} Janvier 2026	EPCI	CIL	CIA	PPGDID	Cotation mise en œuvre
Alpes-de-Haute-Provence	2	2	1	0	0	Alpes-de-Haute-Provence	2	2	2	2	2
Hautes-Alpes	1	1	1	0	0	Hautes Alpes	1	1	1	0	0
Alpes-Maritimes	5	5	5	4	4	Alpes-Maritimes	5	5	5	5	4
Bouches-du-Rhône	3	2	1	0	0	Bouches-du-Rhône	3	2	1	0	0
Var	8	8	4	1	1	Var	8	8	7	6	4
Vaucluse	7	5	1	3	0	Vaucluse	6	6	3	4	3
Région	26	23	13	8	5	Région	25	24	19	17	13
		88 %	50 %	31 %	19 %			96 %	76 %	68 %	52 %

→ Une très bonne dynamique globale dans notre région :

- Une accélération notable dans les signatures des conventions intercommunales d'attributions (CIA) et l'adoption des plans partenariaux de la gestion de la demande et de l'information des demandeurs (PPGDID),
- Un avancement régional > niveau national (cf diapo suivante),
- Des EPCI moteurs utilisant la cotation depuis plusieurs années (CASA/MNCA).

→ Un enjeu local d'adoption des dernières CIA et PPGDID et de mise en œuvre de la cotation

La cotation

Un suivi du paramétrage dans le système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE) a récemment été mis en place sur le site internet :

<https://sne.info.application.logement.gouv.fr/cotation>

SUIVI DES EPCI

Vous trouverez ci-dessous la liste des EPCI dont le modèle de cotation est actif sur le SNE

 [EPCI ayants parametre leur grille de cotation-20260603.pdf](#) 92.58 Ko pdf

→ En juin 2026, sur 424 EPCI LEC (**25 en PACA**)

- **153 EPCI (18 en PACA)** sur lesquels le modèle de cotation est actif dans le SNE
 - dont 116 (**14 en PACA**) déployé auprès du grand public ;
 - dont 37 (**4 en PACA**) en phase de test (ex : attente adoption PPGDID)
- **271 EPCI (7 en PACA)** sur lesquels il n'y a pas de modèle dans le SNE ;

→ Au niveau national, 27,35 % des EPCI ont une cotation effective (**56 % en PACA**) et **8,72 % des EPCI sont en phase de test (16 % en PACA)**

La cotation de la demande de logement social en Provence-Alpes-Côte d'Azur

Etat des lieux



6 juillet 2026

COPIL régional DREAL

Contexte de l'étude

- ▶ **Programme biennal de travail DREAL / UrbaSud –**
Pilotage Agam
- ▶ Disposer d'un **état des lieux** de la mise en œuvre
de la cotation de la demande à l'échelle
régionale
- ▶ 2 volets :
 - Analyse des grilles de cotation,
 - Recueil des témoignages d'acteurs
sur la mise en œuvre de la cotation

En ligne sur les sites de la DREAL
et des agences d'urbanisme UrbaSud





1

L'analyse des grilles de cotation

de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur

L'analyse des grilles de cotation

STRUCTURE DES GRILLES DE COTATION

► **Une structure formelle propre à chaque territoire**
(pas de format imposé à l'échelle nationale ou régionale),

► **3 logiques de présentation des critères :**

• Par **blocs de critères**,

Autonomie / cadre légal

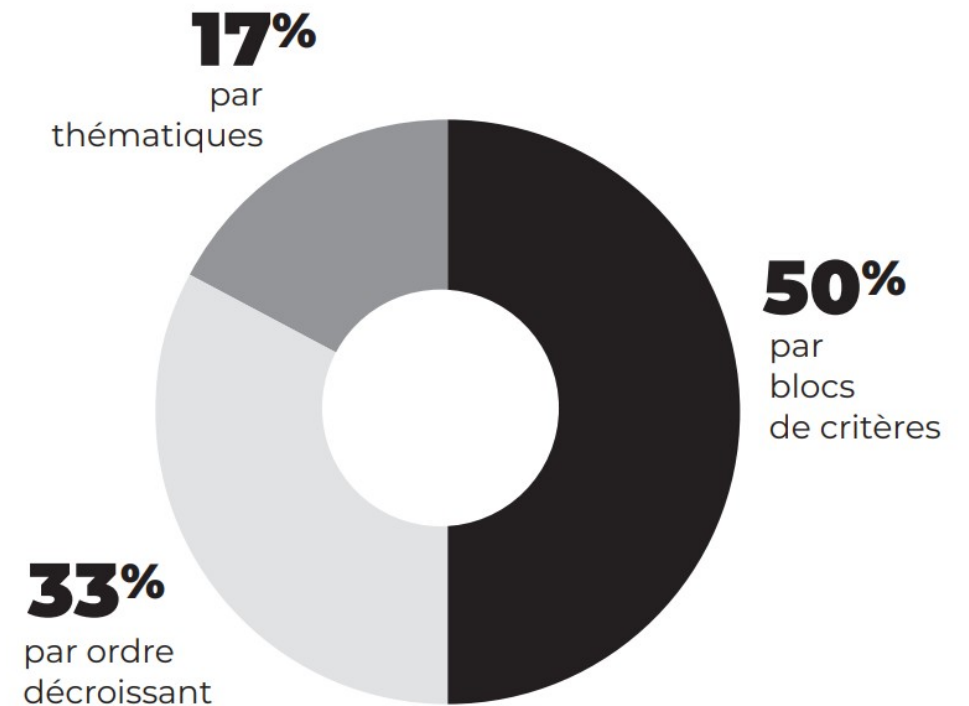
• Par **ordre décroissant**,

Les situations les plus valorisées

• Par **thématique ou enjeu**

Lecture transversale

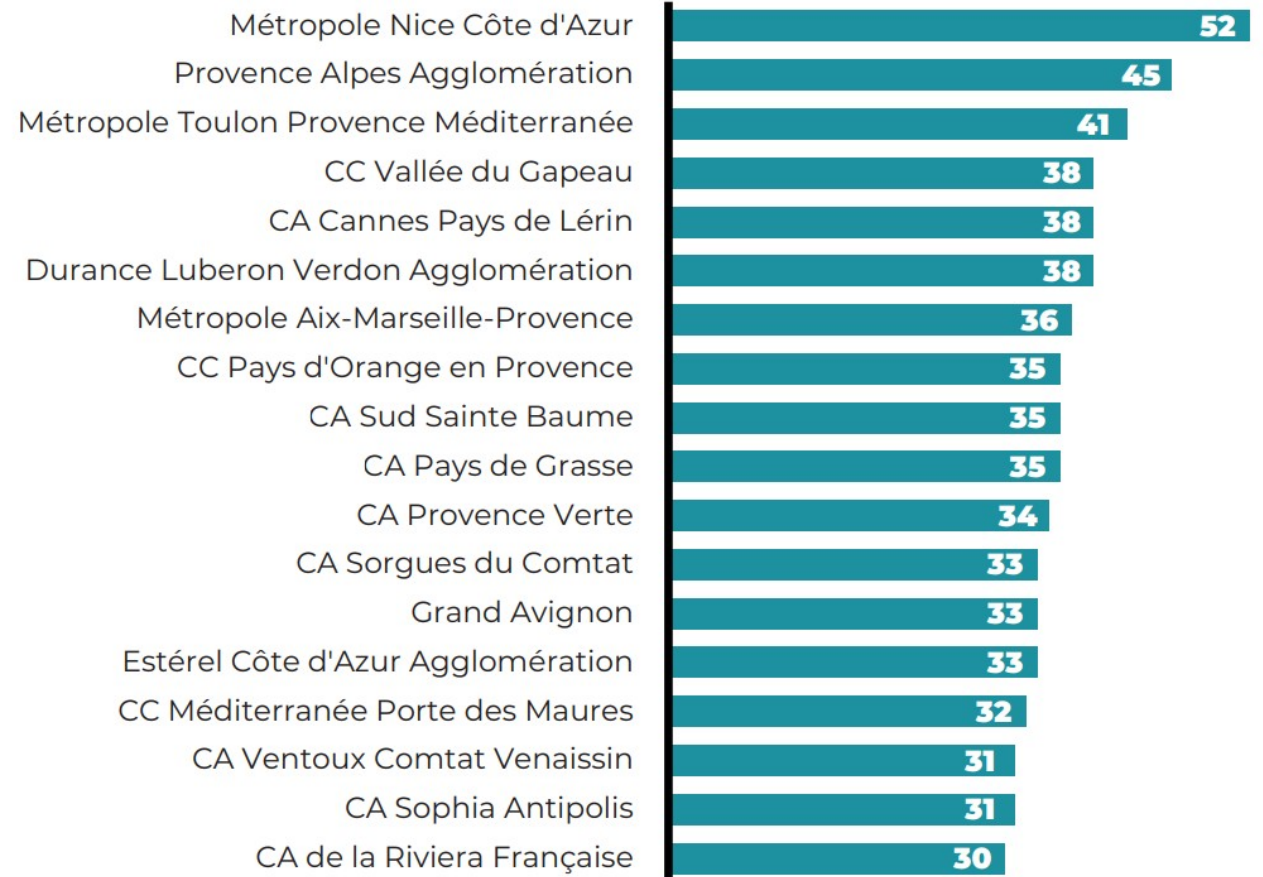
3 logiques de présentation des critères



L'analyse des grilles de cotation

LE NOMBRE DE CRITÈRES CHOISIS

- Les grilles de cotation de la région PACA comportent **en moyenne 36 critères**, soit 19 de plus que les 17 critères obligatoires.
- **Le nombre de critères sélectionnés varie :**
 - De **30 critères** (CA Riviera Française) jusqu'à **52 critères** (Métropole de Nice Côte d'Azur),
 - 50% des EPCI ont une grille comportant entre 32 et 36 critères,
 - Seuls 3 EPCI ont sélectionnés plus de 40 critères

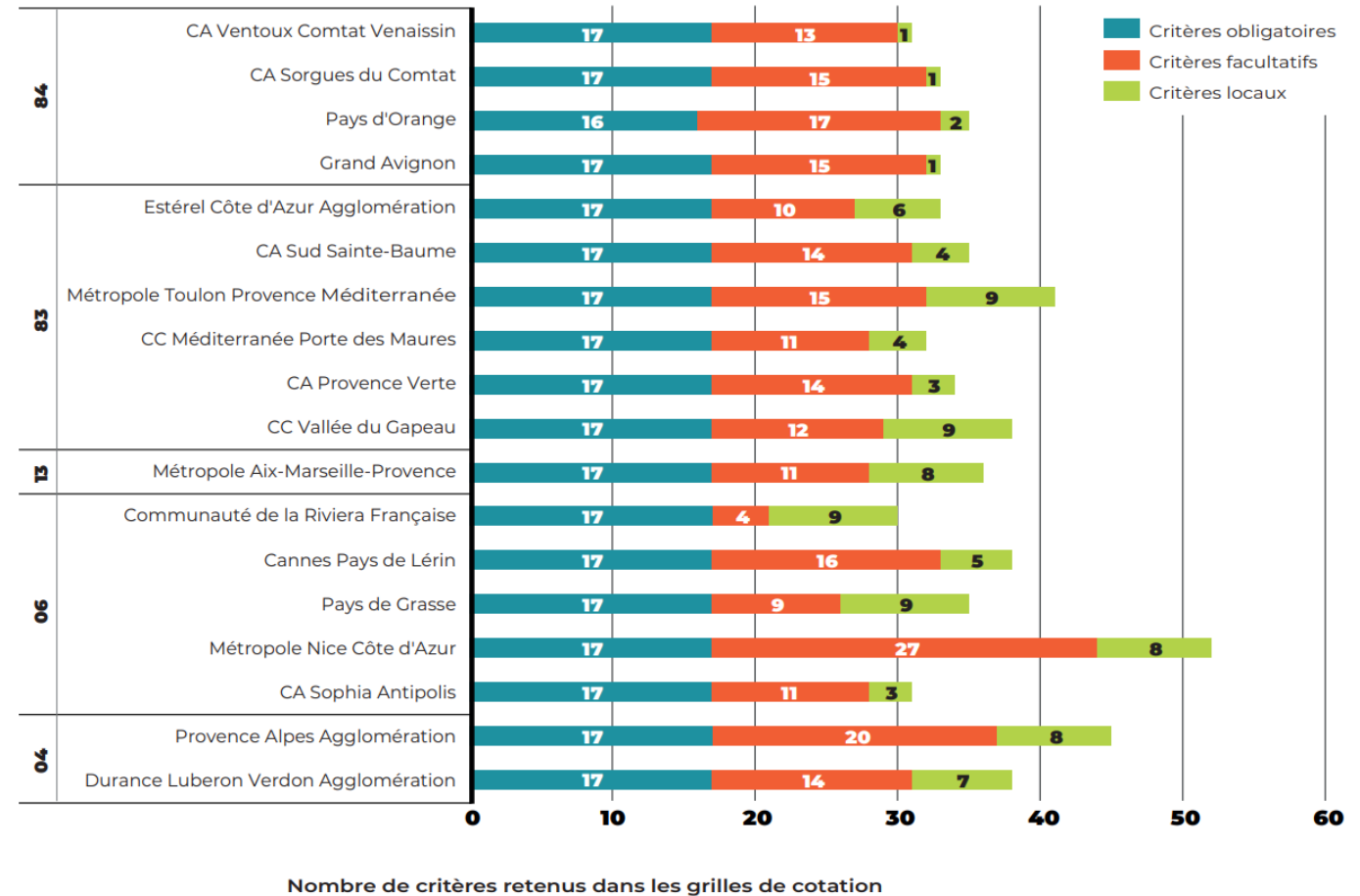


Nombre de critères présents
dans les grilles de cotation

L'analyse des grilles de cotation

LES CRITÈRES RETENUS DANS LES GRILLES DE COTATION

- En moyenne les EPCI ont choisi **14 critères facultatifs** et **5 critères locaux**.
 - 3 territoires : critères facultatifs plus nombreux que les critères obligatoires (de 17 à 20),
 - Les critères locaux nécessitent une saisie manuelle des informations dans le SNE,
- Plusieurs stratégies :
- limiter le nombre de critères locaux,
 - choix d'un nombre important de critères locaux (problématiques complexes, usage restreint de critères facultatifs)



L'analyse des grilles de cotation

LES CRITÈRES FACULTATIFS RETENUS

► Certains critères facultatifs sont largement partagés par les EPCI :

100%

L'appartenance géographique : 89% des grilles intègrent l'item « habite la commune ».

83%

Le critère d'ancienneté de la demande : sa modulation varie selon les EPCI.

78%

Logement repris ou mis en vente par son propriétaire,

72%

Moins de 30 ans

72%

Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie

72%

Valorisation des profils des actifs

50%

Les personnes âgées

L'analyse des grilles de cotation

LES CRITÈRES LOCAUX RETENUS

► **Les critères locaux positifs sont propres à chaque EPCI mais peuvent être regroupés :**

89%

Les personnes considérées comme essentielles à la vie du territoire : travailleurs essentiels (61% des EPCI), agents des communes et EPCI, actifs fonctionnaires, indus de l'armée

56%

Les personnes labellisées dans différents dispositifs territoriaux : labellisés PFTA, labellisés public métropolitain, labellisé commission de coordination ou des cas complexes, mesures AVDL/ASLL

44%

Les profils d'actifs : salariés des petites entreprises, travailleurs indépendants, jeunes actifs de moins de 30 ans, travailleurs modestes des 2^{ème}, 3^{ème} quartiles

28%

Les personnes âgées avec un profil fragile : bénéficiaires d'une pension de vieillesse, avec taux d'effort > à 30%, ...

22%

Critère d'appartenance géographique : présents dans les critères facultatifs mais ici adaptés à une saisie manuelle comme par exemple « habite ou travaille dans l'EPCI »

22%

Ménages acceptant d'aller en QPV : actifs en QPV, hors 1^{er} quartile, ...

Autres : catastrophe naturelles ou sinistre, Poulidor, veuvage, problème de sécurité particulièrement grave, etc.

L'analyse des grilles de cotation

LES CRITÈRES LOCAUX RETENUS

► Les critères locaux négatifs :

94%

Refus injustifié d'un logement adapté à la situation du demandeur

33%

Les fausses déclarations

22%

Les comportements agressifs ou inappropriés

L'analyse des grilles de cotation

LES PONDÉRATIONS ENTRE BLOCS DE CRITÈRES

► **Le poids des critères obligatoires** est très variable (42% à 72%) :

• Le référentiel régional :

Critères obligatoires = critères facultatifs + locaux

• Une consigne globalement respectée (sauf MNCA et PAA : 42% et 46%)

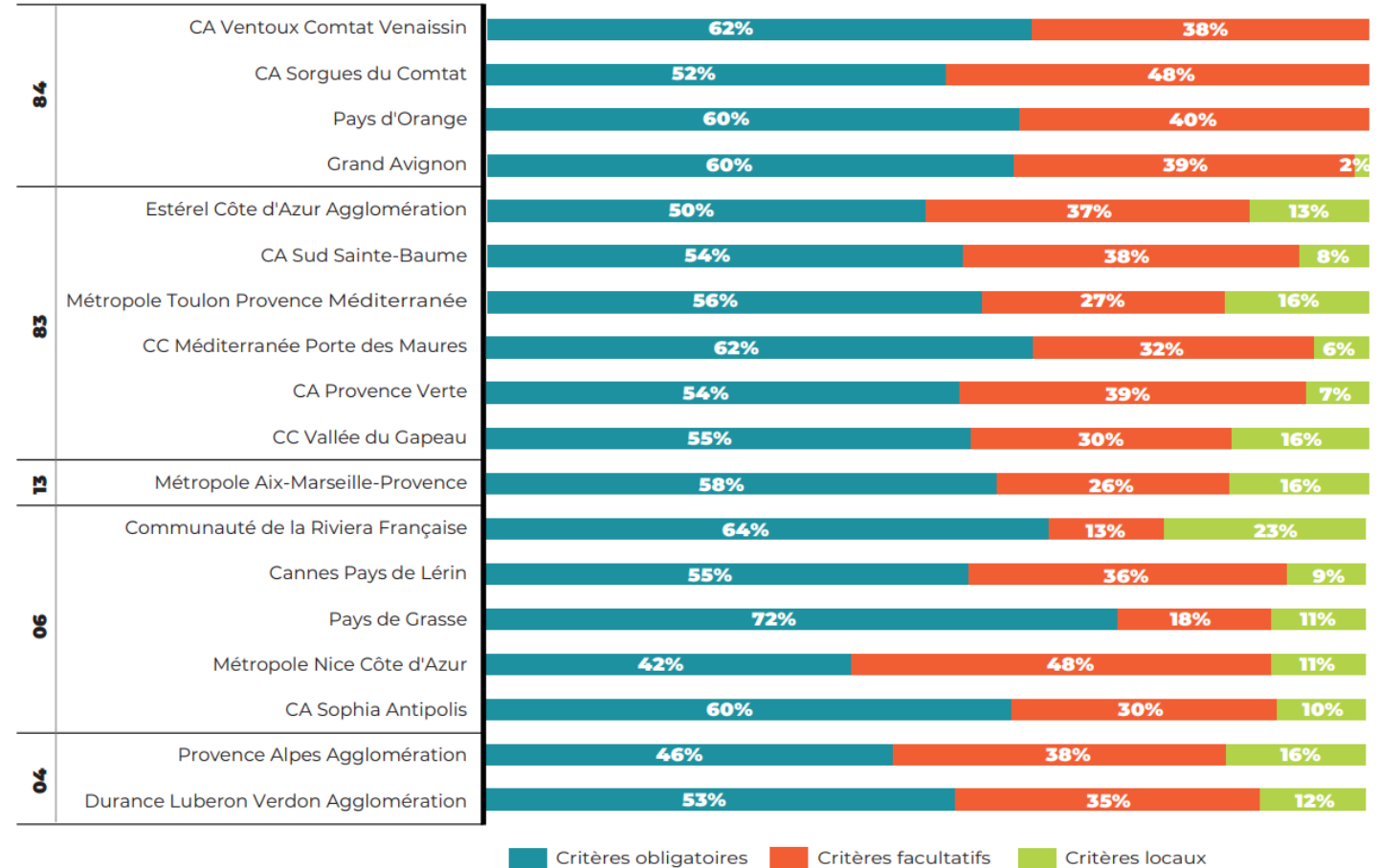
• Dans plus d'1/3 des EPCI, les critères obligatoires dépassent 60%

► **Le poids des critères facultatifs diffère** aussi (13% à 48%) :

• en lien avec le nombre parfois important de critères sélectionnés,

• et en raison d'une pondération plus forte des critères locaux (0% à 23%)

Poids de chaque bloc de critères selon le nombre de points attribués



L'analyse des grilles de cotation

LES PONDÉRATIONS LIÉES AUX CRITÈRES GÉOGRAPHIQUES

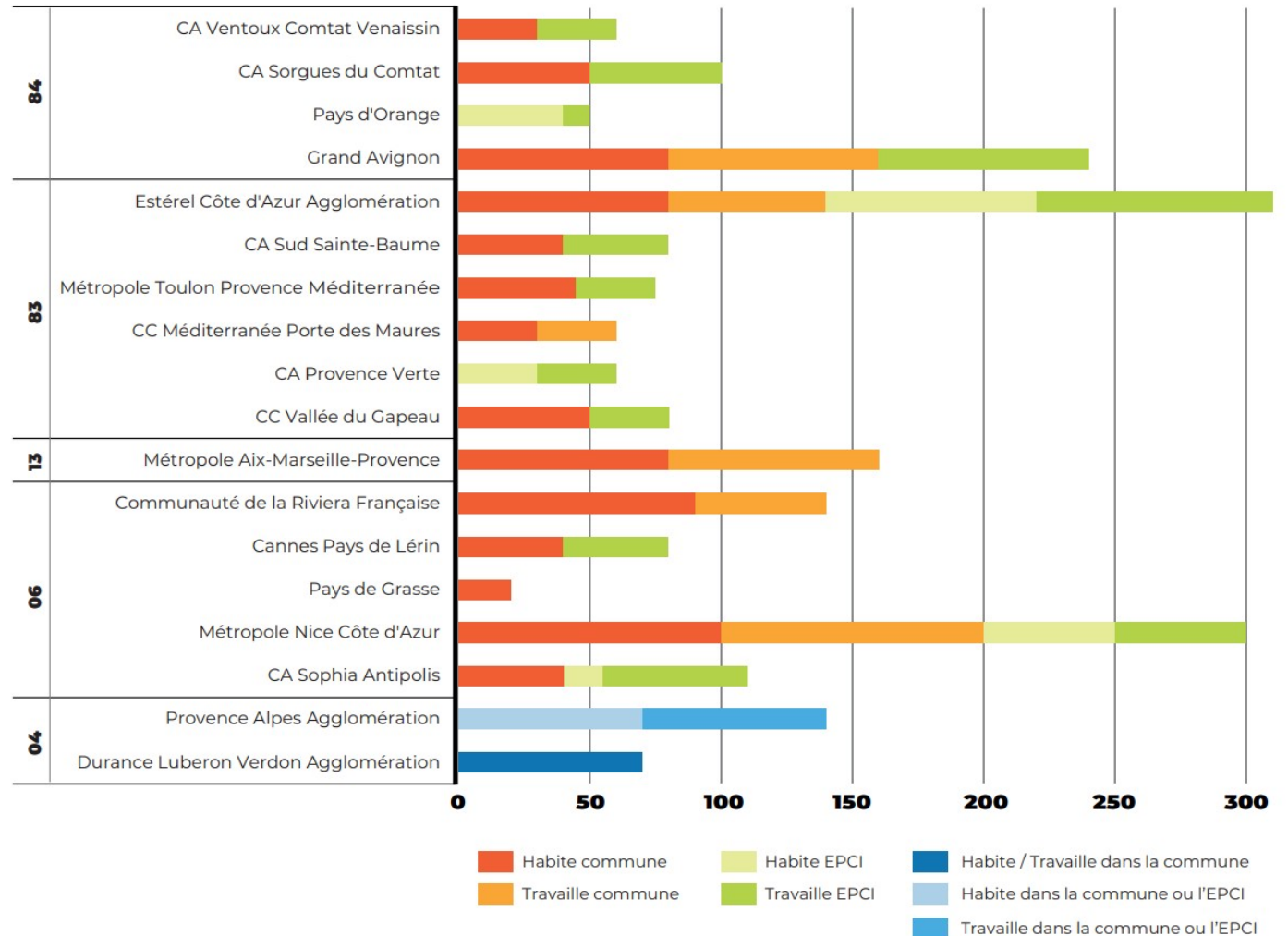
► **Un critère systématiquement mobilisé par les EPCI,**

• 50 à 310 points selon les territoires,

• parfois, **ces critères géographiques pèsent plus lourd que le critère DALO** : Grand Avignon (x2,2 plus), la Métropole Nice Côte d'Azur et d'Estérel Côte d'Azur Agglomération (x3 plus).

► **Des réserves des DEETS** lors de l'examen des grilles de cotation : la place accordée aux critères géographiques peut déséquilibrer le dispositif au détriment des publics les plus fragiles.

Nombre de points par critères d'appartenance géographique





2

**Retour d'expériences sur la
mise en œuvre de la
cotation**

Retour d'expériences sur la mise en œuvre de la cotation

UNE ÉLABORATION PARTENARIALE

- ▶ **Une construction collective** : pilotage par les EPCI, accompagnement technique et de coordination des DDETS, partenaires locaux (communes, bailleurs, associations, autres réservataires), une animation régionale saluée,
- ▶ Une réforme perçue comme complexe **avec des niveaux d'appropriation variables selon les intercommunalités...**
- ▶ **...mais une mobilisation s'est progressivement installée** dans l'ensemble des EPCI

Retour d'expériences sur la mise en œuvre de la cotation

UN OUTIL QUI SOUTIENT LES PRATIQUES ET LA LISIBILITÉ DES DÉCISIONS

► **Un référentiel** qui rend les priorités territoriales plus lisibles et mieux comprises

► **Des pratiques peu bouleversées**

- Les bailleurs : existence de méthodes structurées de priorisation des demandes (critères réglementaires, ancienneté, orientations propres),
- Les EPCI : ancienneté comme critère déterminant

► **Des pratiques peu bouleversées**

Sélection des candidats

Un rapprochement de l'offre disponible avec le profil des candidats et les orientations propres aux réservataires,



Transmission au bailleur

Des pratiques d'examen des dossiers hétérogènes :

- vérification systématique de l'ensemble des critères de la grille et des justificatifs,
- contrôle du candidat le mieux classé,
- analyse des seuls justificatifs réglementaires (contraintes de temps, ressources ou outil),



Le passage en CAL

Une pratique intégrée dans le process : note mentionnée dans la fiche ou énoncée à l'oral lors des CAL.

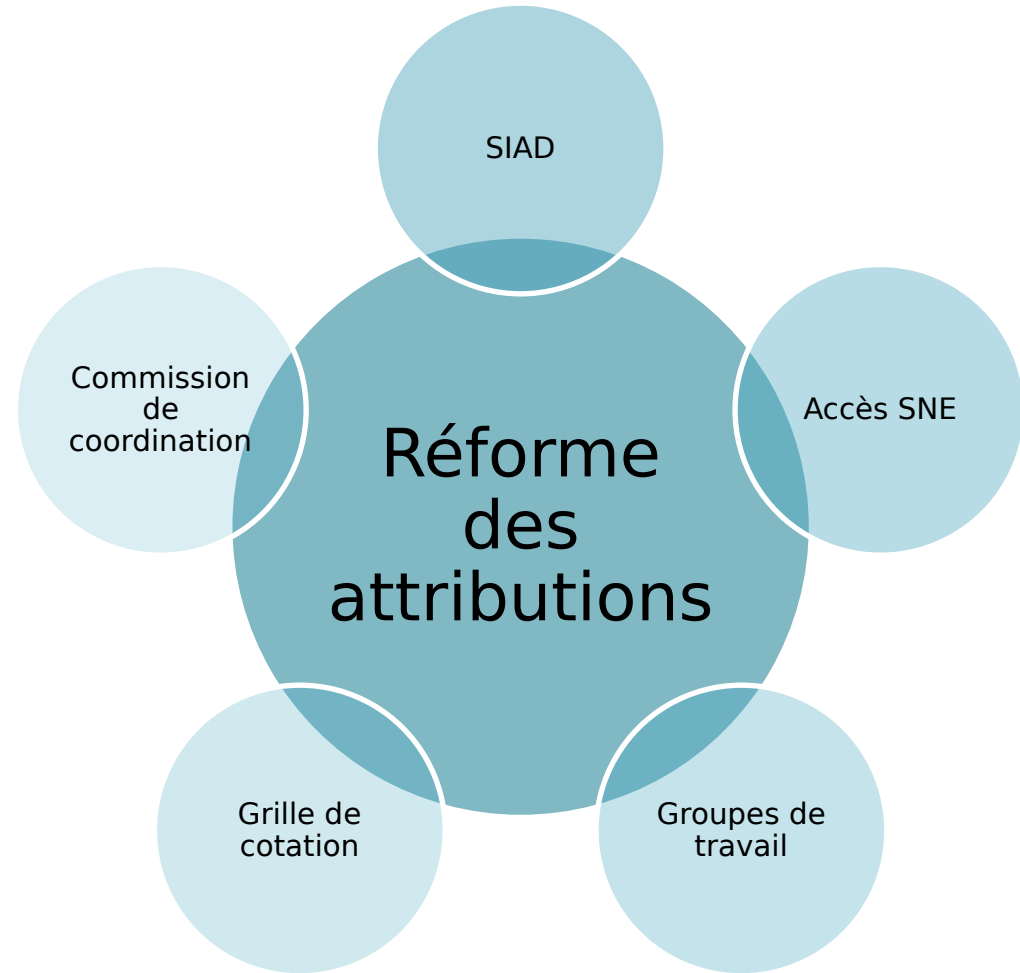
- Une grille qui permet de confirmer ou d'objectiver le classement établi par les membres de la CAL,
- Un élément supplémentaire de justification

Retour d'expériences sur la mise en œuvre de la cotation

UN OUTIL PARMI D'AUTRES POUR FAVORISER L'ACCÈS AU PARC SOCIAL

► Une amélioration de la réponse apportée aux différents profils de demandeurs grâce à **la combinaison de plusieurs outils issus de la réforme des attributions** :

- SSIAD,
- accès généralisé des collectivités au SNE,
- groupes de travail thématiques (bonnes pratiques, repérage des publics prioritaires),
- commission de coordination ou d'examen des cas complexe, etc.



Retour d'expériences sur la mise en œuvre de la cotation



Points de vigilance

- ▶ **Un manque de moyens** humains et techniques,
- ▶ **Des problèmes techniques** liés à la synchronisation des outils informatiques (interface avec SNE, fonctionnalités manquantes),
- ▶ **Un nombre de critères parfois important** et difficiles à vérifier (saisie manuelle, collecte des pièces justificatives),
- ▶ **Une diversité de grilles** selon les territoires, qui ne correspondent pas aux bassins de vie,



Pistes d'amélioration

- ▶ Le développement **d'outils adaptés**,
- ▶ **Simplification et clarification** des critères (réduction des critères, harmonisation),
- ▶ La **collaboration** avec tous les acteurs (élaboration, phase test),
- ▶ L'**accompagnement** et la formation,
- ▶ Le **suivi régulier** des grilles de cotation (indicateurs partagés)

Merci de votre attention

► En ligne sur le site Internet de la DREAL

► Et ceux des agences d'urbanisme UrbaSud



Suites à donner



Propositions : L'accompagnement des EPCI retardataires n'ayant pas encore adopté leur plan de partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) et configuré le SNE cotation relève des DDETS(PP) qui peuvent mobiliser les outils et les exemples régionaux existants.

→ **DDETS(PP)**

L'appropriation de la cotation dans les CALEOL (commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements) demeure un sujet sur lequel un travail régional sera mené.

→ **Club régional** (cf. *infra* : Panorama des CALEOL notamment).

Échanges et validation



La gestion en flux des réservations de logement social

Conventions de gestions en flux

Encore plus que le sujet de la cotation, celui de la mise en place de la gestion en flux a fait l'objet d'une appropriation par tous les acteurs dans notre région :

- ➔ Sa mise en œuvre a été faite dans les temps réglementaires : le 1^{er} janvier 2024
- ➔ Le recueil des conventions bilatérales triennales signées par chaque bailleur avec chaque réservataire s'est déroulé sans blocage notable
 - *Exemple : en avril 2026, ERILIA qui est le premier bailleur de la région estimait à une douzaine le nombre de conventions restant à signer portant sur un total d'environ 150 logements sur la région*

Dans cette troisième année des conventions 2024/2026, l'enjeu portera sur les nouvelles signatures des conventions 2027/2029 avec :

- ➔ Un impératif de signature des conventions 2024/2026 avant signature d'une nouvelle convention (équité)
- ➔ Une vigilance des services de l'État s'agissant des réservataires refusant de signer (cf. possibilité de l'article 5 du décret 2020-145 du 20 février 2020 → reprise des réservations)

Suites à donner



Propositions : L'identification des réservataires refusant de signer les conventions de gestion en flux (2024/2026 et 2027/2029) relève des bailleurs qui en informeront les DDETS(PP)

→ **Bailleurs sociaux** (tableau récapitulatif par bailleur ?)

Le traitement des cas identifiés relève d'une stratégie locale qui pourra être coordonnée entre DDETS

→ **Services de l'État** (cf. note Pre CAR du 8 avril 2026)

Enfin, l'appréciation plus qualitative de la mise en œuvre de la gestion en flux fait l'objet d'échanges locaux et régionaux qui seront à poursuivre et à affiner en fonction des orientations de la seconde partie de ce COPIL

→ **Club régional** (cf. infra : actions régionales 2026).

Échanges et validation



Actions régionales de 2026

16h45 10'	Convention de gestion en flux 2027/2029 Évolutions proposées	DREAL	• Présentation des évolutions ayant fait consensus
16h55 10'	Témoignage bilans harmonisés	CASA	• Retour d'expérience sur le travail de trame de bilan
17h05 25'	Convention de gestion en flux 2027/2029 Évolutions à arbitrer	DREAL ARHIm ALS	• Présentation des constats partagés sur l'atteinte des objectifs conventionnels et réglementaires et le sujet du taux de chute • Présentation d'un premier panorama des CALEOL pour une harmonisation des pratiques des bailleurs
17h30 25'	Questions / Réponses et arbitrage	COPIL SGAR	• Échanges et arbitrage

Conventions GEF 2027/2029 - évolutions

Les premières **conventions 2024/2026** ont été élaborées sur la base de travaux locaux (MTPM/DDETS 83 notamment) qui ont nourri une trame régionale dite V.6 ARHlm

Elle est disponible ici : <https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/referentiel-paca-pour-la-mise-en-oeuvre-des-a13829.html>

Cette trame a pu être adaptée localement.



Les retours d'expérience des 2 dernières années ont conduit à identifier les points pouvant être améliorés pour les **conventions 2027/2029**

- le groupe de travail du 12 mai 2026 a proposé plusieurs sujets
- le club régional du 19 mai 2026 a pu confirmer que des nombreux points étaient consensuels
- De nouveaux échanges ont eu lieu lors d'un groupe de travail le 9 juin 2026 et d'un club régional le 23 juin 2026 sur un point relatif aux modalités de décompte des objectifs annuels (pas de consensus)

Évolutions consensuelles

Les GT et clubs régionaux ont permis de proposer pour les **conventions 2027/2029**

→ des **améliorations rédactionnelles** permettant de :

- préciser le taux de rotation à retenir pour mesurer les atteintes des objectifs
- préciser le calcul de l'assiette du flux (dans les limites de la circulaire Wargon)
- préciser les modalités de rattrapages d'une année sur l'autre
- mieux distinguer la convention (triennale) et l'annexe précisant l'objectif de réservation en pourcentage et en estimation de nombre de logements (annuelle)

→ la possibilité d'intégrer des **éléments plus qualitatifs** sur les attentes des réservataires (en plus de la typologie et du financement) tout en rappelant que ces **attentes** ne peuvent être considérées comme des objectifs. Les précisions participent en revanche aux éléments pouvant permettre de mieux cerner les besoins du territoire.

→ l'ajout d'une **nouvelle annexe** qui permettra de définir, sur la base d'un travail mené en Île-de-France par la DRIHL et l'AORIF et d'une expérimentation sur la CA Sophia Antipolis, une **trame harmonisée des bilans annuels** et intermédiaires des bailleurs sociaux.

Harmonisation des bilans de gestion en flux

5^e COMITÉ DE PILOTAGE RÉGIONAL SUR LA
RÉFORME DES ATTRIBUTIONS DES
LOGEMENTS SOCIAUX

6 JUILLET 2026



Pourquoi harmoniser les bilans GEF ?

EN THÉORIE

- ✓ Transmission structurée des bilans à l'ensemble des réservataires.
- ✓ Utilisation d'indicateurs standardisés.
- ✓ Présentation des données en CIL.
- ✓ Convention signée et validée par l'ensemble des partenaires.

EN PRATIQUE

- ✗ Bilan hétérogène : 19 bilans différents.
- ✗ Indicateurs variables et non comparables.
- ✗ Lectures divergentes.
- ✗ Consolidation et analyse des données impossibles.
- ✗ 1er bilan en CIL incomplet.

 SANS HARMONISATION DES DONNÉES, LE PILOTAGE TERRITORIAL DE LA GEF
RESTE LIMITÉ.

Une expérimentation collective

Étape 1

MISE EN
OEUVRE DE LA
GEF

Étape 2

ORGANISATION DE
RÉUNIONS
RÉSERVATAIRES PAR
LA CASA

↓
ALS

↓
DDETS 06

↓
CASA

Étape 3

EXPÉRIMENTATION
DU FICHER AORIF
SUR LE TERRITOIRE
DE LA CASA



Réunion de lancement pour analyser l'outil de manière collégial



4 bailleurs volontaires pour tester le fichier



Retour d'expérience partagé entre bailleurs et CASA

Objectif : valider collectivement le fichier avant généralisation.



Retour d'expérience



Une culture commune

Un langage commun

Une lecture commune des indicateurs

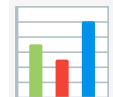
Une compréhension partagée de la réforme



Plus de transparence

Des données plus fiables

Des bilans comparables



Une meilleure exploitation des données

Une présentation en CIL enrichie



Un meilleur pilotage

Un pilotage territorial renforcé

PROCHAINE étape

Utilisation du fichier

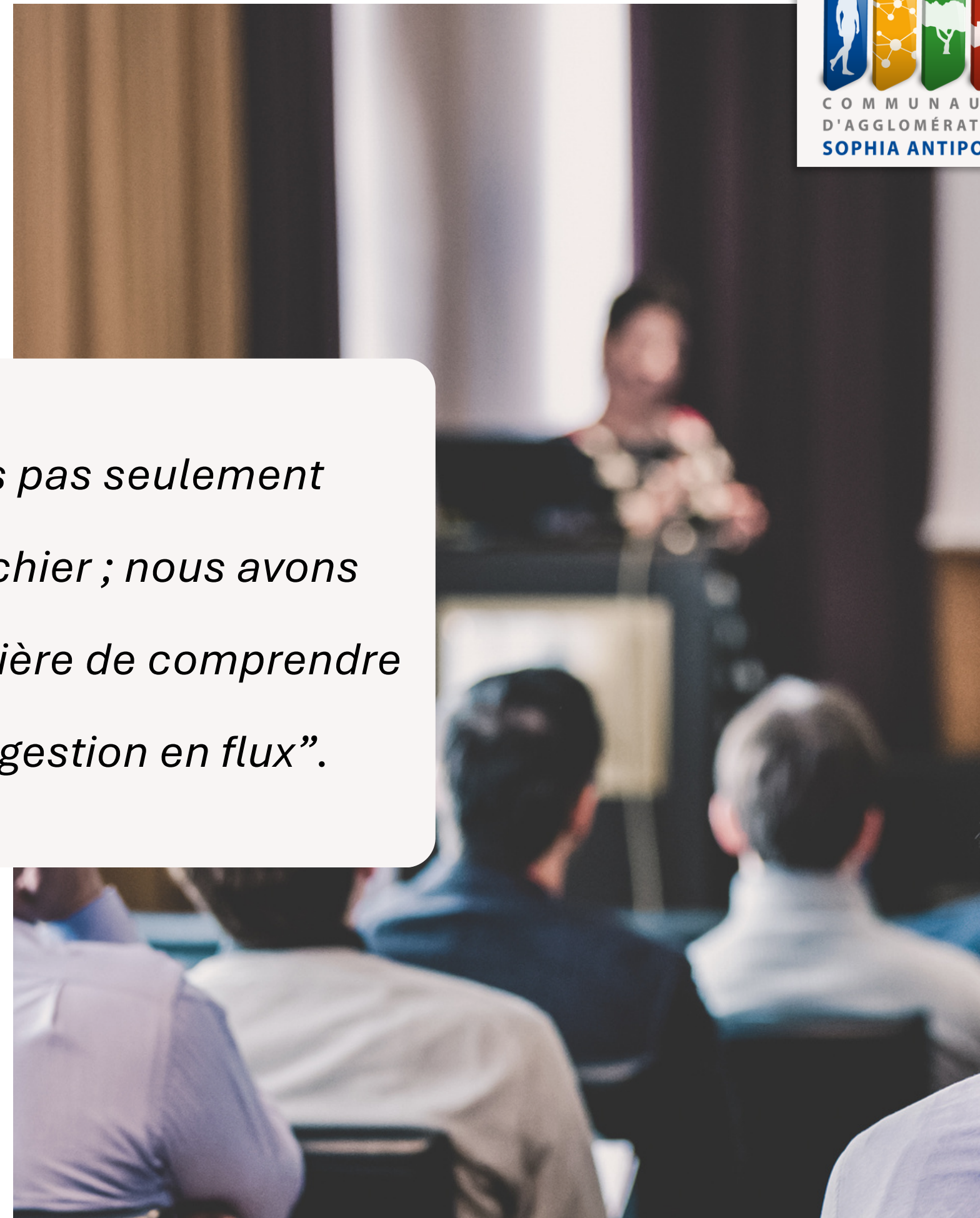
pour les bilans
intermédiaires 2026

Généralisation aux bilans annuels

Intégration

dans la future convention
Régionale 2027-2029

*“Nous n’avons pas seulement
harmonisé un fichier ; nous avons
harmonisé la manière de comprendre
et d’évaluer la gestion en flux”.*



Merci pour votre écoute



Suites à donner



Proposition : acter les améliorations consensuelles travaillées lors des GT et des clubs régionaux pour les intégrer dans la trame de convention régionale 2027/2029

→ **DREAL / ARHlm / ALS** : diffusion d'une trame modifiée

→ **Bailleurs sociaux et réservataires** : prise en compte de la nouvelle trame régionale, particulièrement s'agissant de l'annexe relative au bilan harmonisé

→ **EPCI et DDETS(PP)** : utilisation des nouveaux bilans pour alimenter les réflexions des Conférence Intercommunales du Logement (CIL) par une approche multi-réservataires et multi-bailleurs à l'échelle des territoires

Échanges et validation



Évolution soumise à discussion

Un seul point n'a pas permis de parvenir à un accord technique.

Il s'agit de l'éventuelle modification des modalités de décompte des objectifs fixées annuellement dans les conventions de gestion en flux

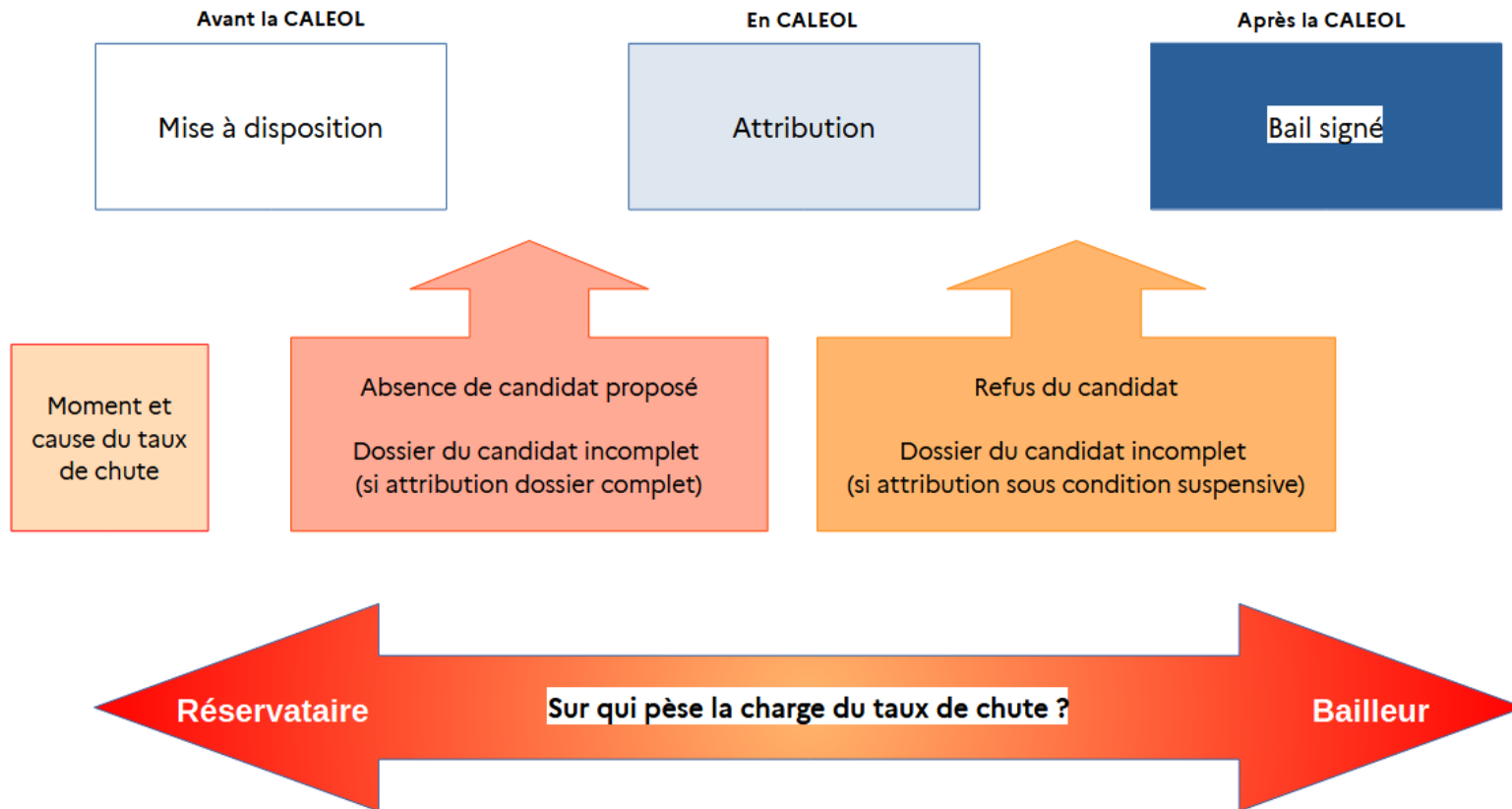
→ 2 positions argumentées s'opposent :

- celle du maintien du décompte en nombre de **mises à disposition** de logement par le bailleur au réservataires → **bailleurs**
- celle d'un décompte en **attributions** voire en **baux signés** → **réservataires**

→ Les échanges ont néanmoins permis de dépasser cette opposition dont la source est le constat partagé d'un **taux de chute** entre mise à disposition et bail signé qui peut selon les bailleurs et selon les réservataires être important

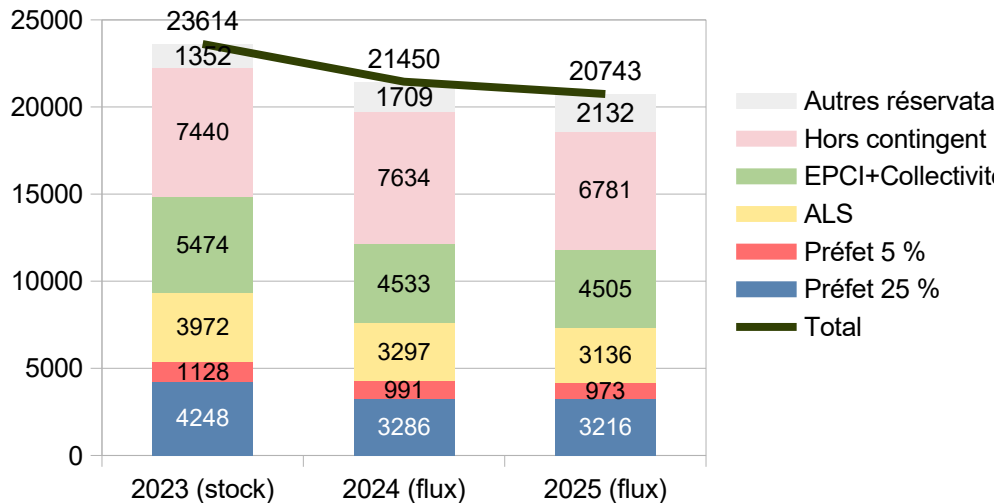
- il s'agit d'une **perte de temps** pour tous les acteurs (y compris les demandeurs)
- cela peut expliquer les **faibles taux de réservation** de certains contingents (ex : 30 % préfectoral n'était pas atteint en gestion en stock et ne l'est pas en flux)
- cela peut impacter l'**atteinte des objectifs réglementaires sur les publics DALO et prioritaires pour tous les réservataires et sur le parc non réservé**

Notion de taux de chute



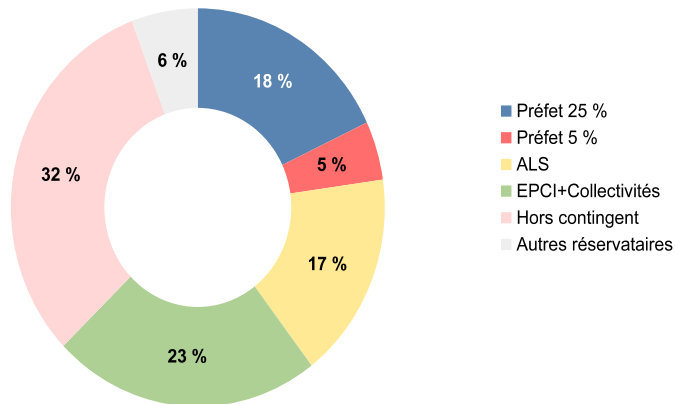
Chiffres régionaux

Evolution de 2023 à 2025 en nombre de baux signés

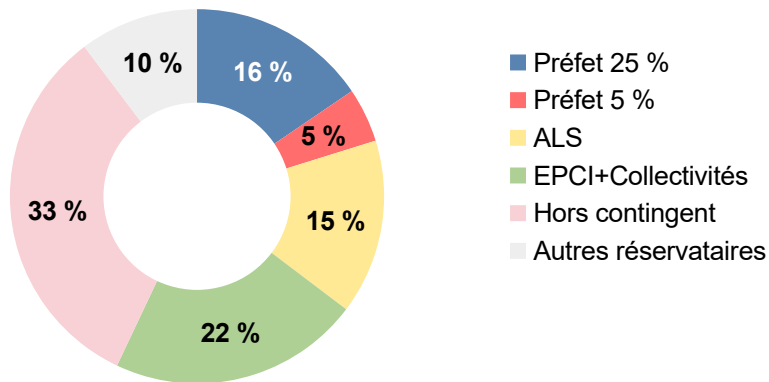


Attention : les chiffres à l'échelle régionale permettent d'identifier des dynamiques. Ils n'expliquent rien. Par exemple, le passage à la gestion en flux s'accompagne de modifications sur le décompte des logements ANRU (soustraits du flux et non contingentés) qui peuvent expliquer la hausse du « hors contingent ».

Répartition 2023 des baux signés



Répartition 2025 des baux signés



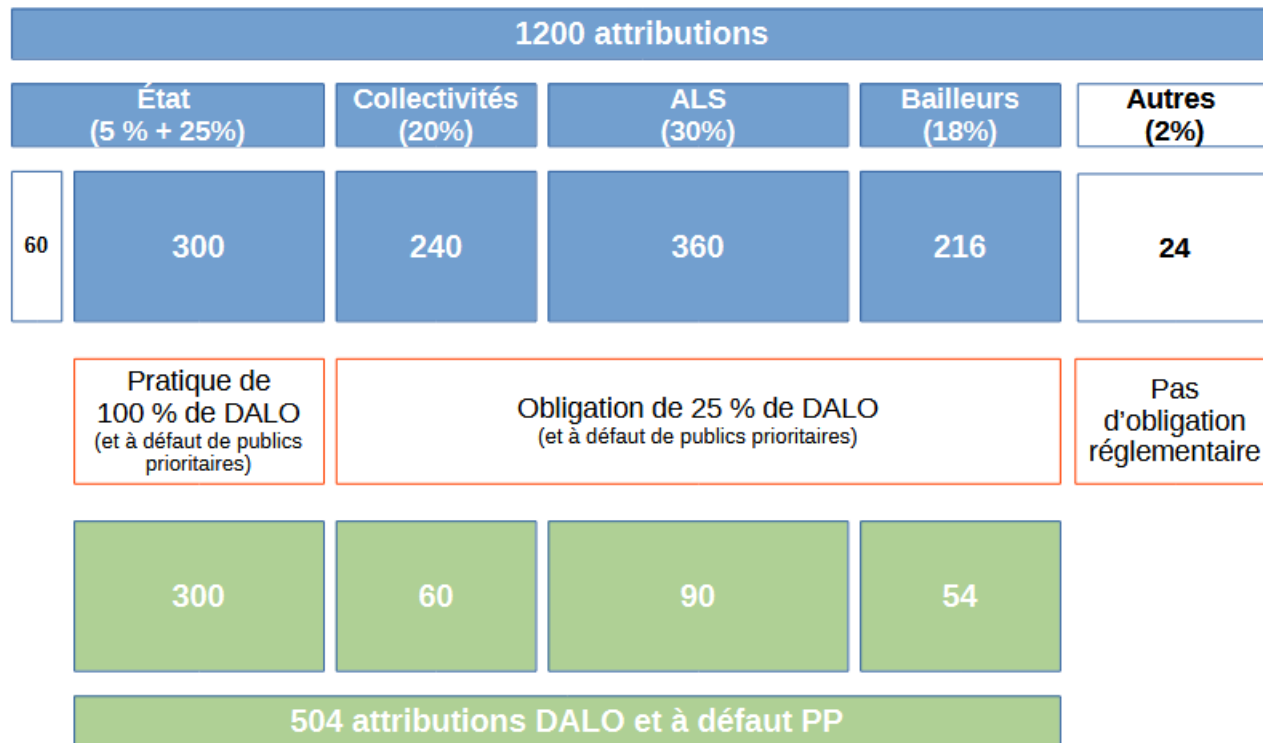
Chiffres régionaux (DALO et PP)

Source : SNE

		Etat		Obligation légale de 25 %			Pas d'obligation	Total
		Contingent Préfet (25%)	Contingent fonctionnaire (5%)	Bailleurs (hors contingent)	Action Logement	EPCI et collectivités territoriales	Autres réservataires	
2024								
Région	Baux signés	3286	991	7634	3297	4533	1709	21450
	dont DALO	52 %	32 %	7 %	6 %	6 %	5 %	14 %
	dont DALO et PP	62 %	53 %	16 %	17 %	18 %	6 %	24 %

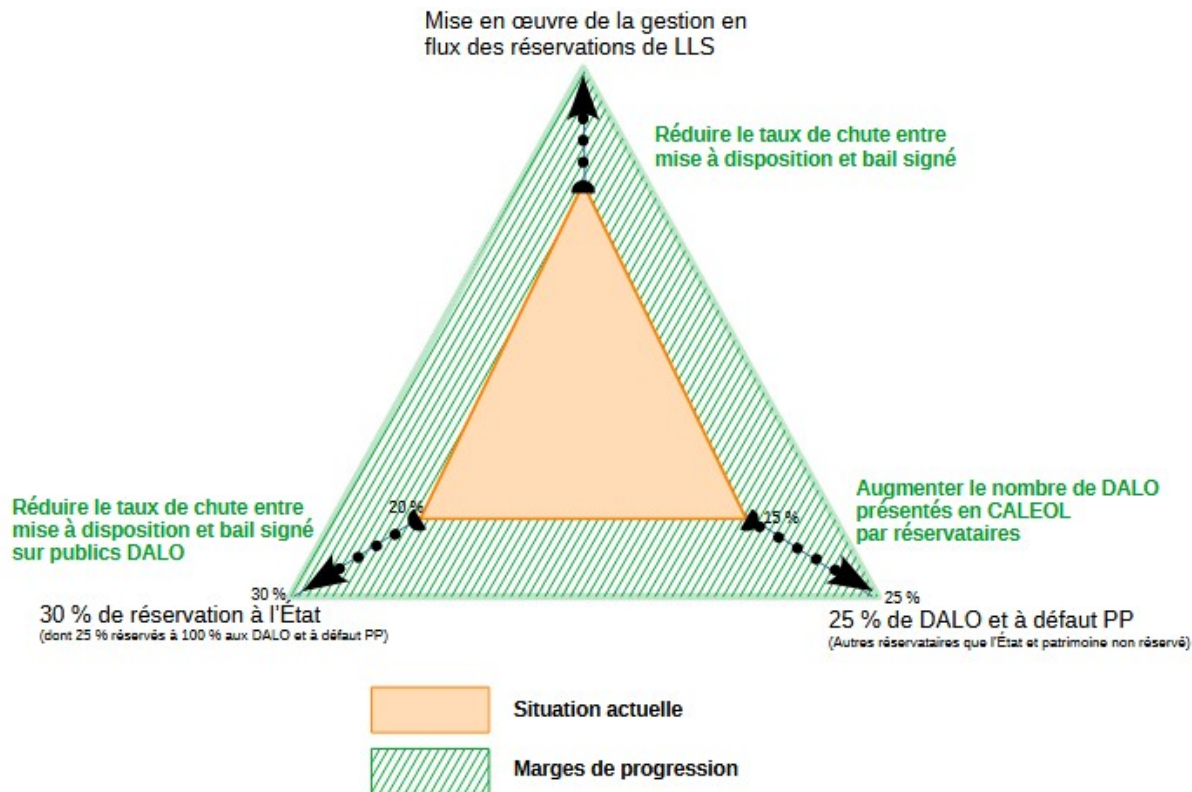
		Etat		Obligation légale de 25 %			Pas d'obligation	Total
		Contingent Préfet (25%)	Contingent fonctionnaire (5%)	Bailleurs (hors contingent)	Action Logement	EPCI et collectivités territoriales	Autres réservataires	
2025								
Région	Baux signés	3218	973	6779	3136	4505	2127	20738
	dont DALO	55 %	28 %	8 %	8 %	7 %	5 %	16 %
	dont DALO et PP	79 %	60 %	35 %	35 %	33 %	8 %	40 %

Illustration des objectifs légaux (DALO et PP)



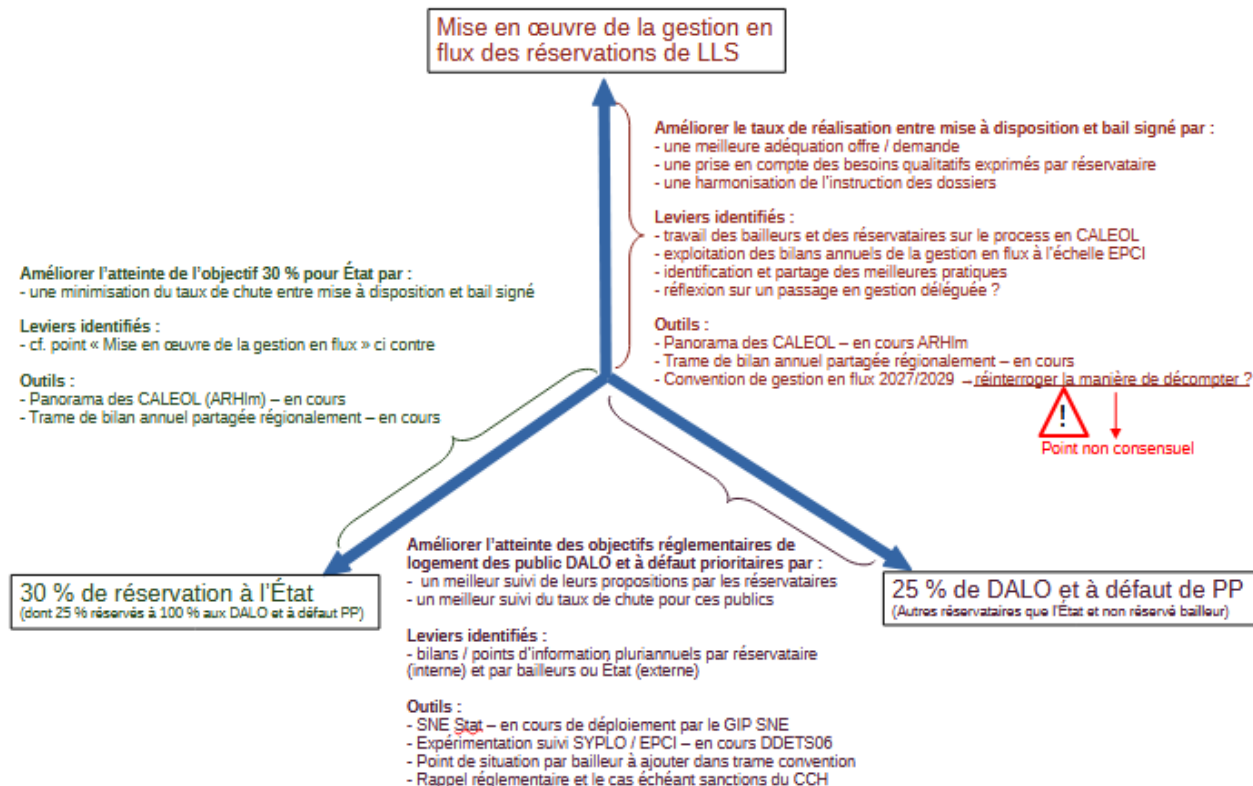
Soit : 42 % des attributions totales

Axes de travail identifiés lors des GT



Détail des axes de travail

Axes de travail identifiés à l'issue des 2 GT des 12 mai et 9 juin 2026



Détail des axes de travail

Mise en œuvre de la gestion en flux des réservations de LLS

Améliorer le taux de réalisation entre mise à disposition et bail signé par :

- une meilleure adéquation offre / demande
- une prise en compte des besoins qualitatifs exprimés par réservataire
- une harmonisation de l'instruction des dossiers

Leviers identifiés :

- travail des bailleurs et des réservataires sur le process en CALEOL
- exploitation des bilans annuels de la gestion en flux à l'échelle EPCI
- identification et partage des meilleures pratiques
- réflexion sur un passage en gestion déléguée ?

Outils :

- Panorama des CALEOL – en cours ARHim
- Trame de bilan annuel partagée régionalement – en cours
- Convention de gestion en flux 2027/2029 – réinterroger la manière de décompter ?



Point non consensuel

Détail des axes de travail

Améliorer l'atteinte de l'objectif 30 % pour État par :

- une minimisation du taux de chute entre mise à disposition et bail signé

Leviers identifiés :

- cf. point « Mise en œuvre de la gestion en flux » ci contre

Outils :

- Panorama des CALEOL (ARHIm) – en cours
- Trame de bilan annuel partagée régionalement – en cours



30 % de réservation à l'État
(dont 25 % réservés à 100 % aux DALO et à défaut PP)

Détail des axes de travail



Améliorer l'atteinte des objectifs réglementaires de logement des public DALO et à défaut prioritaires par :

- un meilleur suivi de leurs propositions par les réservataires
- un meilleur suivi du taux de chute pour ces publics

25 % de DALO et à défaut de PP
(Autres réservataires que l'État et non réservataire bailleur)

Leviers identifiés :

- bilans / points d'information pluriannuels par réservataire (interne) et par bailleurs ou Etat (externe)

Outils :

- SNE Stat – en cours de déploiement par le GIP SNE
- Expérimentation suivi SYPLO / EPCI – en cours DDETS06
- Point de situation par bailleur à ajouter dans trame convention
- Rappel réglementaire et le cas échéant sanctions du CCH



Panorama des CALEOL

Premiers éléments de consolidation et suites

Pour mémoire
en PACA :

- 350 000 logements
- ± 40 OLS
- 256 000 demandeurs
- 20 000 attributions

Un panorama pour :

- Connaître la pratique en CALEOL
- Favoriser la transparence
- Identifier les marges d'amélioration

Contribuer à améliorer le taux de chute
(visite avant CALEOL, complétude des dossiers...)



Un travail déjà engagé

❑ DDETS 83 : des éléments de pratique 2025 :

- une démarche avec EPCI/communes/bailleurs sociaux/réservataires
- un partage du processus d'attribution dans le Var
- un **état des lieux 2025**
- un **projet de charte** pour une harmonisation



Charte des bonnes pratiques des bailleurs varois

Janvier 2025

Avant-propos :

Les différentes CIL du Var ont décidé de travailler, dans le cadre de leur CIA, sur l'harmonisation des pratiques des bailleurs varois.

Des réunions se sont tenues dans chaque EPCI avec les communes et parfois les partenaires (autres réservataires, associations), hors DPVA :

- | | |
|-----------------|----------------------------|
| - CCMPM : 17/05 | - MTPM : 17/04 |
| - CCVG : 15/05 | - Provence Verte : 13/06 |
| - ECAA : 26/06 | - Sud Sainte Baume : 12/09 |
| - CCGST : 03/06 | |

Afin de déterminer une liste commune de demande d'harmonisation des pratiques des bailleurs varois, les EPCI du Var, l'Etat, ALS et le CD se sont réunis :

- Le 12 novembre 2024, à la CCVG, en présence de :

- | | |
|--|--|
| o Services de l'Etat : | ▪ Sarah Carbonari (DPVA) |
| ▪ Ariane Rouquette (DDETS) | ▪ Véronique Mancheron (ECAA) |
| ▪ Christelle Charles (sous-préfecture de Draguignan) | ▪ Emilie Gine-Castellvi (CAPV) |
| o EPCI : | ▪ Véronique Michel (CCMPM) |
| ▪ Manel Bargaoui (CCVG) | o ALS : Stephanie Chalupczak |
| ▪ Camille Moreau (CASSB) | o CD : Sophie Rodriguez |
| ▪ Pauline Beauflis (MTPM) | o Absents : Edith Sotton (CCGST) et la sous-préfecture de Brignoles |

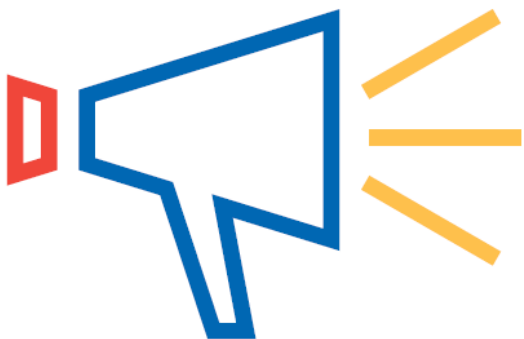
- Le 25 novembre 2024, en visio-conférence, en présence de :

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| o Services de l'Etat : | ▪ Edith Sotton (CCGST) |
| ▪ Ariane Rouquette (DDETS) | o ALS : Stephanie Chalupczak |

Éléments de contexte :

Les CALEOL en PACA :

- ❑ Plus de 40 bailleurs sociaux
- ❑ Certains bailleurs sociaux avec
 - du patrimoine réparti sur plusieurs territoires,
 - plusieurs CALEOL.



Nature	DR	Compétence	Siège de la commission
Commission 1	Marseille	Bouches-du-Rhône Marseille 15/16 Agence Erilia Marseille Nord Littoral	Marseille
Commission 2	Marseille	Bouches-du-Rhône Marseille 13/14, Allauch, Les Pennes-Mirabeau, Plan-de-Cuques, Septemes-Les-Vallons Agence Erilia Marseille Nord Etoile	Marseille
Commission 3	Marseille	Bouches-du-Rhône Marseille 2, 3, 11, 12 Agence Erilia Marseille Est et Centre	Marseille
Commission 4	Marseille	Bouches-du-Rhône Marseille 1, 4, 5, 6, 8, 9, 10, Cassis Agence Erilia Marseille Sud Calanque	Marseille
Commission 5	Provence Alpes	Bouches-du-Rhône Aubagne, la Ciotat, Auriol, Gémenos, la Penne/Huveaune Agence Erilia Aubagne	Aubagne
Commission 6	Provence Alpes	Bouches-du-Rhône Est de la Métropole Aix-Marseille-Provence Agence Erilia Portes de Camargue	Saint-Mitre-Les-Remparts
Commission 7	Provence Alpes	Bouches-du-Rhône Ouest de la Métropole Aix-Marseille-Provence Agence Erilia Centre Provence	Gardanne
Commission 8	Provence Alpes	Bouches-du-Rhône - CC Vallée des Baux-Alpilles, CA Arles-Crau-Camargue, CA Terre de Provence, Métropole AMP (Sénas) Vaucluse Gard Rhodanien Agence Erilia Avignon	Avignon
Commission 9	Provence Alpes	Alpes de Haute Provence, Hautes Alpes Var - CA Dracénie Provence Verdon Agence Erilia Alpes du Sud	Gap

Exemple : Erilia compte 14 CALEOL différentes sur la région

AR Hlm : premiers échanges bilatéraux avec les bailleurs sociaux des Bouches-du-Rhône

☐ Un échantillon de 09 bailleurs répondants :
 → L'amorce d'un réseau de référents CALEOL

☐ 4 critères de différenciation identifiés :

1. **Fréquence** : forte différenciation liée aux divergences de taille des organismes (+de LLS +de CALEOL)

2. **Nombre de candidats** : une majorité d'organismes se limitent à 3 candidats par CALEOL

3. **Visites** du logement : différences sur la temporalité en fonction de la localisation du logement

4. **Logiciel** : 4 logiciels différents parmi les bailleurs interrogés, avec des interfaçages différents (IKOS, Ulis, PIH, MROD, Symbiose)

	Avant CALEOL			Pendant CALEOL		
	Fréquence	Convocation	Réserveataire concerné	Nombre de membres	Dossier candidat	Nombre de candidats
PML	1 fois par semaine si possible : 20h30 - 18h CALEOL	Convocation 48h avant la réunion avec ordre du jour et planning mis en place en début d'année avec l'ensemble des CALEOL qui se dérouleront dans l'année.	Seul le réserveataire concerné est informé de la CALEOL.	4 membres avec voix délibérative	Présentation de candidats avec un dossier complet et qui a renseigné ses revenus sur les 13 derniers : calcul d'APL, Numéro unique du candidat est indiqué avec un « / » suivi d'un numéro indiquant le nombre de passages du ménage en CALEOL déjà effectués. Case Ressources : salaire, retraite, pôle emploi, prestation CAF. Pourcentage du taux d'effort, le disponible et FFR sont indiqués : BEI, calcul du taux d'effort. Tout est indiqué dans le dossier.	Plus de 3 candidats présentés, généralement 5. La préfecture à elle seule transmet 6 candidats.
Enlila	1 fois par semaine et par agence	Convocation 48h avant	Tous les réserveataires concernés par un logement	3 membres pour un quorum de 5 membres avec voix délibérative	Présentation de candidats avec un dossier complet et qui a renseigné ses revenus sur les 13 derniers : calcul d'APL, Numéro unique du candidat est indiqué avec un « / » suivi d'un numéro indiquant le nombre de passages du ménage en CALEOL déjà effectués. Case Ressources : salaire, retraite, pôle emploi, prestation CAF. Pourcentage du taux d'effort, le disponible et FFR sont indiqués : BEI, calcul du taux d'effort. Tout est indiqué dans le dossier.	3 candidats maximum mais quand c'est la préfecture, il y a 4 à 6 candidats proposés. Complément d'avis 3 candidats dans certains secteurs (Alpes du Sud).
Unicil	4 CALEOL semaine 2 le mardi 2 le jeudi	Au moins 48h avant la réunion, le lundi pour les réunions du jeudi et le jeudi pour les réunions du mardi	Seulement le réserveataire concerné, horaire de convocation pour passer tous les logements d'un réserveataire à la suite	3 membres avec voix délibérative	Dossier candidat intégré dans le dossier également avec toutes les infos sur le ménage	La plupart du temps il y a 3 candidats, sur certains secteurs il peut y avoir des difficultés à trouver des candidats. Quand c'est la préfecture on peut leur envoyer jusqu'à 6 candidats.
13H	1 fois par semaine	Entre 48 et 72h avant la réunion. Chaque réunion se tient le jeudi, les convocations sont généralement envoyées le lundi.	Tous les réserveataires sont invités sauf les maires des communes qui n'ont pas de logement de leur commune qui est présenté en réunion. La préfecture et la mairie participent la plupart du temps en visio.	4 membres avec voix délibérative	Dossier des candidats présentés complet avec : - Nom - Téléphone, mail - Nationalité - NUD - Demande de mutation ou non - DALO - Enfants (âge, droit de visite, garde alternée) - Situation professionnelle (type de contrat, revenus) - Calcul du taux d'effort et différence avec le taux d'effort de l'ancien.	En moyenne 3 candidats mais ça peut être plus, la préfecture envoie 6 candidats souvent.



AR Hlm : premiers échanges bilatéraux avec les bailleurs sociaux des Bouches-du-Rhône

3 critères significatifs pour travailler sur le taux de chute :

1. Temporalité des visites (cf. ante)
2. La complétude des dossiers
3. Le refus du ménage avant CALEOL



- ❑ AR Hlm : un questionnaire régional diffusé
 - conçu avec ALS/DREAL,
 - pour les tous les bailleurs de PACA (y compris I3)

Section 1 sur 6

Panorama des pratiques en CALEOL



Dans le cadre du club régional des attributions animé par l'AR Hlm PACA & Corse, un travail de panorama des pratiques en CALEOL est mené par l'Association Régionale afin de récolter l'ensemble des pratiques en matière de commission d'attribution.

Ce panorama permettra d'avoir une vue d'ensemble et d'identifier les bonnes pratiques qui pourraient être généralisées.

En ce sens, un questionnaire a été élaboré afin que vous puissiez indiquer vos pratiques avant, pendant et après les CALEOL



Merci !
Des questions ?



Arbitrage (modalités de décompte)



Proposition : Sur un sujet très technique et qui englobe les notions de taux de chute, de process en CALEOL et d'atteinte des objectifs réglementaires, il est proposé :

- le **maintien du décompte en mise à disposition** qui, s'il présente des inconvénients, a globalement été satisfaisant ;
- un **engagement de tous les acteurs** (bailleurs, réservataires) en gestion directe pour travailler à une **amélioration des résultats** en minimisant le taux de chute (particulièrement pour les DALO) et pour atteindre les **objectifs réglementaires**
- de **réinterroger début 2028 cet arbitrage** pour, en tant que de besoin au regard des résultats, faire évoluer la manière de décompter dans les conventions 2030/2032

Échanges et validation



Suites à donner

Propositions : prendre en compte le maintien du décompte en mise à disposition dans la trame de convention régionale 2027/2029

→ **DREAL / ARHIm / ALS** : *diffusion d'une trame*

Améliorer l'atteinte des objectifs réglementaires

→ **Bailleurs sociaux et réservataires** : *suivi de l'atteinte des objectifs réglementaires en cours d'année*

Continuer le travail régional selon les axes identifiés

→ **Club régional**



Conclusion			
17h55 5'	Conclusion	SGAR et DREAL	• Récapitulatif des suites à donner au COPIL • En fonction du besoin : annonce d'un prochain COPIL en 2027

Vos contacts régionaux

DREAL PACA : mathieu.fechtmeister@developpement-durable.gouv.fr

ARHLM PACA & Corse : lgravot@arhImpacacorse.com

ALS PACA & Corse : yannick.beaudoux@actionlogement.fr

Documentation – Vidéos

Documentation

Livret « L'attribution des logements locatifs sociaux. Objectifs, enjeux, acteurs et outils » → [télécharger](#)

Fiche « La cotation des demandes de logement social » → [télécharger](#)

Fiche « La gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux » → [télécharger](#)

Fiche « La gouvernance intercommunale » → [télécharger](#)

Fiche « Les missions des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (Caleol) » → [télécharger](#)

Cahier repères n°108 de l'USH → [télécharger](#)

Référentiel PACA → [télécharger](#)

Bilan de 10 ans de campagne de fiabilisation en PACA → [télécharger](#)

La cotation de la demande de logement social en PACA → [télécharger](#)

Bilan 2025 du droit à l'hébergement et au logement opposable en PACA → [télécharger](#)

Bilan 2025 des demandes et attributions de logements sociaux en PACA → [télécharger](#)

Les agréments de logements locatifs sociaux en 2025 en PACA → [télécharger](#)

Vidéos

Réforme des attributions → [lire la vidéo](#)

Le logement social (PACA) → [lire la vidéo](#)

La réforme (PACA) → [lire la vidéo](#)

La cotation (PACA) → [lire la vidéo](#)

La gestion en flux (PACA) → [lire la vidéo](#)