



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Visioconférence – Préfecture de région – 21 mars 2025

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

Introduction

Bilan régional pour la cotation

Bilan régional pour la gestion en flux

Chantier 2025

Conclusion

Introduction			
14h30 15'	Introduction	Préfet / SGAR	<ul style="list-style-type: none">• Contexte du COPIL : régional et national• Objectifs du COPIL :<ul style="list-style-type: none">◦ arbitrer les points nécessaires au bon déploiement de la réforme (cotation, gestion en flux) ;◦ acter le programme de travail de 2025 (CALEOL et suivi des objectifs d'attribution aux DALO et à défauts publics prioritaires)

La réforme en quelques dates

**Début
2010**

ANALYSE

Note d'analyse France stratégie :
"Le logement social pour qui ?"

3 propositions

Lever freins à mobilité
Mixité sociale
Transparence

2013

CONCERTATION

Concertation nationale sur
les attributions des logements sociaux

Acte réforme

Dizaines de contributions
4 groupes de travail
Rapport

**2014
2017**

MISE EN PLACE DES OUTILS

Loi pour l'accès au logement et un urbanisme
renoué (ALUR)
loi relative à l'Égalité et à la citoyenneté (LEC)

CIL, CIA, PPGDID,
SIAD, NPL, 25%
1er quartile hors
QPV, 25% DALO et
public prioritaires

2018

GÉNÉRALISATION

Loi portant évolution du logement, de
l'aménagement et du numérique (ELAN)

Systématisation

Cotation
Gestion en flux

2022

REPORT DE LA MISE EN OEUVRE

Loi relative à la différenciation, la
décentralisation, déconcentration et portant
diverses mesures de simplification de l'action
publique locale (loi 3DS)

Report

Cotation : 31/12/23
Gestion en flux :
24/11/23
(et non plus 2021)

Rappel des échéances réglementaires

→ Mise en place de la cotation

- **31 décembre 2023**

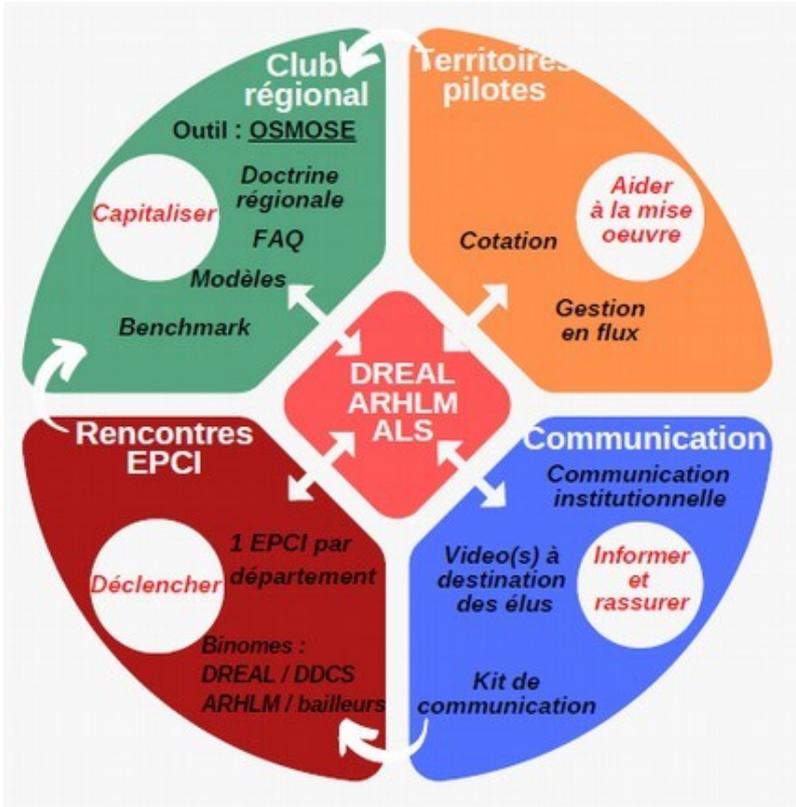
→ Mise en place de la gestion en flux

- **24 novembre 2023** → signature des conventions
- **1^{er} janvier 2024** → mise en œuvre

**2021 – Mise en place d'un
accompagnement régional en Provence
Alpes Côte d'Azur (DREAL/ARHIm/ALS)**

Accompagnement régional de la réforme

Feuille de route (CRHH de 2021)



Structuration du réseau régional

- Club régional (34 réunions / +50 structures)
- Site Osmose (> 200 participants)
- Réunions DDETS (DREAL)
- Réunions interbailleurs (ARHLM)

Productions

- Référentiel régional actualisé
- 4 vidéos pour institutionnels (logement social / réforme / cotation / gestion flux : > 8000 vues)
- Doctrines cotation et gestion en flux (COPIL)
- Convention v.6 ARHLM
- Vidéo pour demandeurs LLS (La cotation, comment ça marche?)

Accompagnement local

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

Bilan régional pour la cotation			
14h45 10'	Avancement	DREAL	<ul style="list-style-type: none"> • Présentation de l'avancement de la mise en place des CIL/CIA/PPGDID, du déploiement de la cotation
14h55 15'	Témoignage	CASA ou MNCA	<ul style="list-style-type: none"> • Retour d'expérience : mise en œuvre de la cotation par un EPCI
15h10 15'	Questions / Réponses et arbitrages	COFIL	<ul style="list-style-type: none"> • Échanges et arbitrages : calendrier des EPCI n'ayant pas encore adopté leur PPGDID + cas des EPCI sans calendrier + principe d'utilisation systématique de la cotation en commissions d'attribution

Avancement CIL / CIA / PPGDID

1 ^{er} janvier 2024	EPCI	CIL	CIA	PPGDID	Cotation mise en œuvre	1 ^{er} janvier 2025	EPCI	CIL	CIA	PPGDID	Cotation mise en œuvre
Alpes-de-Haute-Provence	2	2	0	0	0	Alpes-de-Haute-Provence	2	2	1	0	0
Hautes-Alpes	1	1	1	0	0	Hautes-Alpes	1	1	1	0	0
Alpes-Maritimes	5	5	2	2	2	Alpes-Maritimes	5	5	5	4	4
Bouches-du-Rhône	3	2	1	0	0	Bouches-du-Rhône	3	2	1	0	0
Var	8	6	2	1	1	Var	8	8	4	1	1
Vaucluse	7	5	1	0	0	Vaucluse	7	5	1	3	0
Région	26	21	7	3	3	Région	26	23	13	8	5
		81 %	27 %	12 %	12 %			88 %	50 %	31 %	19 %

→ Une bonne dynamique globale dans notre région :

- Un rattrapage notable dans la mise en place des conférences intercommunales du logement (CIL) dont seulement un tiers étaient installées en 2021,
- Un avancement similaire au national et à celui, par exemple, de l'Île-de-France,
- Des EPCI moteurs utilisant la cotation depuis plusieurs années (CASA/MNCA).

→ Un enjeu d'adoption des conventions intercommunales d'attribution (CIA) et des plans partenariaux de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) avec une grille de cotation.

Perspectives 2025 pour la cotation

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

Une mise en œuvre de la cotation envisagée avant 2026 par les 2 EPCI

Une incertitude sur la mise en œuvre de la cotation avant 2026 par l'EPCI

Une mise en œuvre de la cotation envisagée avant 2026 par l'EPCI

Une mise en œuvre de la cotation envisagée en 2026 au mieux pour 2 EPCI

Une mise en œuvre de la cotation envisagée avant 2026 pour 6 des 7 EPCI

Une absence de visibilité sur 3 des 7 EPCI

→ On distingue :

- **5 EPCI** sur lesquels la mise en œuvre de la cotation est effective ;
- **14 EPCI** sur lesquels il est prévu une mise en œuvre en cours d'année 2025 ;
- **7 EPCI** sur lesquels des délais plus importants sont à prévoir.

→ Un enjeu de respect des calendriers envisagés (année préélectorale) et un enjeu de mobilisation et d'accompagnement des EPCI les plus en retard.

Retour d'expérience d'un EPCI



LE SYSTÈME DE COTATION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL



Mise en œuvre de la réforme des attributions sur la CASA



Appropriation du système de cotation et évolution des pratiques des acteurs du logement



Nouvelle grille de cotation



Type de critère	Critère	Pondération
Obligatoire	DALO	80
Obligatoire	Logement indigne	50
Obligatoire	Personne dépourvue de logement	50
Obligatoire	Personne hébergée ou logée temporairement dans un établissement ou un logement de transition / Personne sortant d'appartement de coordination thérapeutique	50
Obligatoire	Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé / Personne victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords / Personne engagée dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle / Personne victime de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme	50
Facultatif	Travaille dans l'EPCI	55
Priorité locale	Personne prête au relogement relevant du public cible du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)	45
Obligatoire	Premier quartile des demandeurs	45
Facultatif	Habite la commune	40
Obligatoire	Personnes hébergées à l'hôtel	35
Facultatif	Demandeur de mutation en sous-occupation installé sur la commune demandée	35
Facultatif	Travailleur pauvre (2e quartile de ressources)	35
Facultatif	Taux d'effort élevé	35
Obligatoire	Personne en situation de handicap	35
Obligatoire	Jeune sortant d'Aide Sociale à l'Enfance	30
Facultatif	Logement repris ou mis en vente par son propriétaire / Logement bientôt démoli	30
Facultatif	Logement inadapté au handicap et à la perte d'autonomie	30
Priorité locale	Personne âgée bénéficiaire d'une pension vieillesse	30



Type de critère	Critère	Pondération
Obligatoire	Logement non décent avec au moins un mineur	20
Facultatif	Jeune de moins de 30 ans	20
Facultatif	Habite l'EPCI	15
Obligatoire	Suroccupation avec au moins un mineur	15
Obligatoire	Personne menacée d'expulsion sans relogement	15
Obligatoire	Personne hébergée par des tiers (parents, enfants, particuliers)	10
Obligatoire	A vécu une période de chômage de longue durée	5
Facultatif	Ancienneté entre 2 et 3 ans	40
Facultatif	Ancienneté entre 1 et 2 ans	10
Facultatif	Ancienneté au-delà de 3 ans plafonné à 10 ans	+30 / an
Priorité locale	Refus d'un logement adapté aux besoins et capacités du demandeur <i>(malus appliqué pendant 3 ans à compter de la date de notification du refus par le demandeur)</i>	-80



Ajustement de la grille de cotation

Critères	Objectifs	Points
DALO	La pondération du critère DALO revalorisée Pondération la plus forte confirmée au critère DALO, compte tenu du droit qu'il confère, dont l'Etat est le garant.	60 -> 80
Ancienneté	Revalorisation et simplification des critères liés à l'ancienneté au-delà de 3 ans : pondération insuffisante au regard des autres critères.	10 -> 40 /an
Lien avec la commune	Création d'un nouveau critère « habite l'EPCI qui est cumulable ou non avec « Habite la commune », Valorisation des demandeurs résidant sur le territoire et de la mobilité au sein de la CASA.	45 -> 55
Lien à l'emploi	Revalorisation du critère « travaille dans l'EPCI » dans le cadre du rapprochement lieu de résidence- lieu de travail. Ciblage du critère « Travailleurs pauvres » pour les personnes en activité professionnelle relevant du 2 ^{ème} quartile de ressources.	45 -> 55
Personnes relevant du SIAO	Évolution du critère Logement d'Abord afin de prendre en compte les personnes prêtes au relogement relevant du SIAO.	45
Sortants d'ASE	Conformément à l'article 15 de la loi du 7 février 2022 relative à la protection des enfants, les jeunes sortants de l'ASE sont désormais intégrés à la liste des publics prioritaires au titre de l'article L.411-1 du CCH.	30
Refus d'un logement adapté à la situation du demandeur	Malus appliqué pendant 3 ans à compter de la date du refus par le demandeur. Concerne uniquement les refus de logement notifiés par les demandeurs. La non réponse à proposition d'un logement adapté est exclue du malus étant donné qu'à ce jour, ce n'est pas un événement prévu dans le cadre réglementaire SNE	- 80



La communication : un axe essentiel dans la mise en œuvre de la cotation



**PLAQUETTES
D'INFORMATION**

**GUIDE PRATIQUE A
DESTINATION DES
PROFESSIONNELS**

**COMMUNICATION
PUBLIC ET
PROFESSIONNELS**

**REUNIONS PARTENARIALES
D'INFORMATION ET
D'APPROPRIATION
DE LA GRILLE PAR
L'ENSEMBLE DES ACTEURS**

**SITE INTERNET CASA-
PORTAIL GRAND PUBLIC -
VIDEO PEDAGOGIQUES**



Suites à donner



Proposition : Concrétiser dans les meilleurs délais et en s'appuyant sur les outils et les exemples régionaux existants la mise en œuvre de la cotation des demandes de logement social (adoption des documents nécessaires et utilisation concrète).

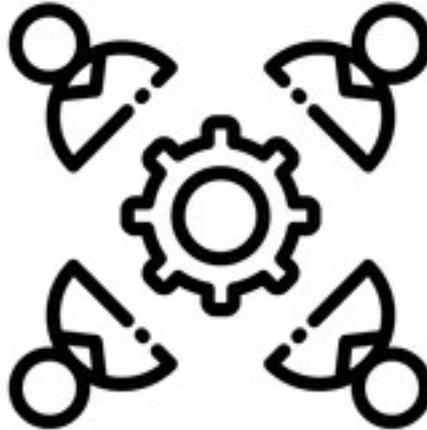
- **Point d'étape au 01/06 pour les EPCI retardataires sur l'adoption des documents réglementaires**

→ *DDETS*

- **Travail sur l'appropriation de la cotation dans les CALEOL (commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements) à partir des premiers retours d'expérience**

→ *Club régional (cf. infra chantiers 2025)*

Échanges et validation



Bilan régional pour la gestion en flux			
15h25 10'	Avancement	DREAL	<ul style="list-style-type: none"> • Présentation de l'avancement de la mise en place de la gestion en flux en PACA, point sur les signatures des conventions et identification des non signataires
15h35 10'	Témoignage	ARHIm et/ou bailleurs	<ul style="list-style-type: none"> • Retour d'expérience sur la mise en œuvre de la gestion en flux chez les bailleurs
15h45 10'	Protocole régional tripartite ALS / Etat / ARHIm	ALS	<ul style="list-style-type: none"> • Présentation des principes : <ul style="list-style-type: none"> ◦ actualisation de l'accord prévu par l'article L313-26-2 CCH sur l'atteinte des objectifs dits LEC (25 % d'attributions aux DALO et à défaut aux publics prioritaires) ; ◦ accord régionalisé étendu au sujet de la rétrocession des droits de réservation de l'État à ALS au titre du PNRU • Signatures par Etat / ALS / ARHIm
15h55 15'	Questions / Réponses et arbitrages	COPIL	<ul style="list-style-type: none"> • Échanges et arbitrages : traitement en 2025 des réservataires n'ayant pas signé leur convention de gestion en flux en 2024

Conventions de gestions en flux

	Réservataire Etat	Réservataire ALS	Réservataires collectivités locales	Autres réservataires	Total
Alpes-de-Haute-Provence	8	7	34	0	49
Hautes-Alpes	4	1	38	10	53
Alpes-Maritimes	19	19	233	14	285
Bouches-du-Rhône	25	21	328	17	391
Var	17	14	240	13	284
Vaucluse	16	11	98	14	139
Région	89	73	971	68	1201

- ➔ Une mise en œuvre dès le 1^{er} janvier 2024 sans attendre le recueil des conventions,
- ➔ Une estimation de 1400 conventions à recueillir et un bilan satisfaisant de 1201 conventions signées :
 - plus de 85 % des conventions signées,
 - soit la quasi totalité des logements réservés (manque de « petits » réservataires),
- ➔ Un enjeu de recueil de la totalité des conventions avant les avenants 2025 (équité).

Perspectives 2025 pour la GEF

Recueil de toutes les conventions de gestion en flux

- Identification précise par les bailleurs des réservataires n'ayant pas signé,
- Pédagogie et accompagnement (bailleurs et DDETS) pour régularisation de 2024,
- Sanction possible en cas de refus : article 5 du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 qui prévoit, en cas de retard « *les logements réservés en stock dans le cadre de la convention existante à cette date peuvent s'ajouter au flux annuel de logements réservé par le préfet jusqu'à conclusion par les parties d'une convention conforme.* »

Envoi par les bailleurs et partage en CIL des premiers bilans réglementaires

- Travail sur les bilans intermédiaires en 2024 doit permettre de faciliter ces 1^{ers} bilans,
- Importance d'accompagnement des réservataires sur la lecture des bilans puisque le passage de la gestion en stock à la gestion en flux ne permet pas de simplement comparer les chiffres de 2023 et ceux de 2024 (taux de rotation différent mais aussi assiette du flux ne prend pas en compte toutes les réservations).

Avenants 2025 pour actualiser les conventions de 2024 (ex : taux de réservation)

- A la suite des bilans, actualiser les taux pour 2025

Vision ARHIm et retour d'expérience d'un bailleur

Suites à donner

Proposition : Sécuriser la poursuite de la gestion en flux dans notre région après une première année de mise en œuvre

- **transmission aux DDETS de toutes les conventions de gestion en flux signées et d'un récapitulatif exhaustif des conventions non signées en indiquant la raison**

→ *bailleurs (pour le 31 mars)*

- **envoi des bilans et propositions d'avenants aux réservataires avant le 31 mars**

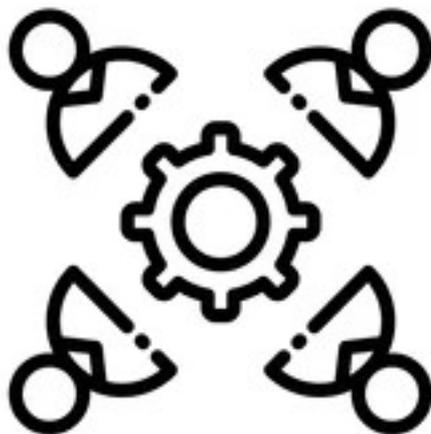
→ *bailleurs (pour le 31 mars)*

- **travail sur les améliorations à envisager, les bonnes pratiques suite aux premiers bilans et travail sur l'harmonisation des bilans pour l'année prochaine (cf. initiative DRIHL/AORIF en cours)**

→ *Club régional*



Échanges et validation



Protocole régional Etat/ALS/ARHIm

Objectifs de ce protocole régional :

→ Faciliter la mise en œuvre de l'article L313-26-2 CCH qui prévoit :

- 25 % des attributions annuelles de logements d'ALS sont réservés aux salariés et aux demandeurs d'emploi reconnu DALO et, à défaut, prioritaires en application de l'article L. 441-1 ;
- Un accord passé avec le représentant de l'État dans le département fixe les modalités d'application du présent alinéa ;

→ Acter, suite à l'instruction 2024-11375 du 04/01/2024, la rétrocession par l'État des droits de réservations au titre du premier programme de renouvellement urbain (PNRU) au bénéfice d'Action logement services : 1,37 % du flux des attributions annuellement et pendant une période de 15 ans à compter du 1er janvier 2025.

Signature à l'issue du COPIL

Chantier 2025			
16h10 15'	Chantiers à valider	DREAL	<ul style="list-style-type: none">• Présentation des chantiers identifiés et des échanges en club régional (CALEOL et suivi des objectifs LEC)• Validation et modalités de travail (classique club régional / GT)

Chantiers 2025 - Contexte

La pérennisation de l'instance régionale (« **club régional des attributions** ») doit permettre d'accompagner les territoires dans la mise en œuvre des outils de la réforme des attributions.

Cela s'inscrit dans la continuité des **échanges des précédents COPIL**.

Cela fait **suite au club régional de janvier 2025** où 2 ateliers ont mis en avant l'importance de travailler :

- sur les **CALEOL** dont dépendra la bonne mise en œuvre de la réforme (utilisation de la cotation, adaptation des process des réservataires et bailleurs dans le cadre de la gestion en flux),
- sur l'atteinte des objectifs de la loi égalité et citoyenneté par chaque réservataires. Il s'agit de veiller, grâce à des bilans très précis fournis pour la gestion en flux, à ce que **25 % des attributions reviennent aux publics reconnus DALO et à défaut au publics prioritaires**. Cet indicateur sera notamment suivi dans le cadre du plan logement d'abord 2.

Enfin, une attention particulière sera également portée sur l'atteinte de l'objectif de **25 % d'attribution des attributions hors QPV aux ménages dit du 1^{er} quartile de revenus**.



Chantiers 2025 - Contexte



La **circulaire du 18 décembre 2023 relative à la mixité sociale** dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ambitionne de faire de la mixité sociale la première et unique priorité des politiques d'attribution de logement social dans ces quartiers.

Elle rappelle que l'État est garant des équilibres de peuplement au sein des territoires et doit veiller :

- à ce que les collectivités déploient partout la réforme des attributions ;
- à ce que tous les réservataires, élus et bailleurs sociaux assument leurs responsabilités s'agissant des publics prioritaires.

Chantiers 2025



Proposition : Afin de perpétuer un travail collaboratif et itératif il est proposé pour cette année 2025

- de travailler sur le volet **CALEOL** : état des lieux (CAL et EOL), partage des bonnes pratiques réservataires et bailleurs, etc.

→ *club régional des attributions (immédiat)*

- de travailler sur l'**atteinte des objectifs d'attributions aux ménages précaires** (25 % des attributions aux publics reconnus DALO et à défaut aux publics prioritaires au titre du CCH, 25 % 1^{er} quartile hors QPV) : partage sur les processus de labellisation, fiabilisation des données, etc.

→ *club régional des attributions (immédiat)*

→ *bailleurs, DDETS, DREAL et ARHIm*

Échanges et validation



Conclusion			
16h25 5'	Conclusion et annonce éventuelle d'un prochain COPIL	Préfet / SGAR et DREAL	<ul style="list-style-type: none">• Récapitulatif des suites à donner au COPIL• En fonction du besoin : annonce d'un prochain COPIL en 2026 (niveau Préfet ou niveau direction DREAL)

Échanges et validation



Vos contacts régionaux

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

ARHLM PACA & Corse : mventurelli@arhImpacacorse.com

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

Outils de communication – Rappel

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 (**actualisation à venir**) → [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](#)

La cotation, comment ça marche (**PACA**) → [lire la vidéo](#)

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

Sites internet et intranet

Ministère (internet) : <https://www.ecologie.gouv.fr/attributions-logements-sociaux> et <https://attributionlogementssocialetdalo.logement.gouv.fr/>

Ministère (extranet) : <http://extranet.reformedesattributions.logement.gouv.fr> (reformedesattributions et MDP : extr@net)