

## 4<sup>ème</sup> COMITÉ DE PILOTAGE RÉGIONAL de la réforme des attributions des logements sociaux en Provence-Alpes-Côte d'Azur 21 mars 2025

Sous la présidence de Didier MAMIS, secrétaire général pour les affaires régionales représentant le préfet de région, s'est tenu le 21 mars 2025 en visioconférence le quatrième comité de pilotage de la réforme des attributions des logements sociaux en région Provence-Alpes-Côte d'Azur (COFIL).

Cette réunion s'inscrit dans la continuité de l'animation régionale déployée depuis plusieurs années, des clubs régionaux mensuels mis en place depuis 2021 et des trois précédents COFIL régionaux de juillet 2022, mars 2023 et février 2024.

Le COFIL a permis :

- de dresser le bilan du déploiement de la cotation et de la gestion en flux dans tous les territoires,
- d'acter les actions à mener collectivement en 2025.



### Participants

131 inscrits (- 1 par rapport au 3<sup>ème</sup> COFIL)

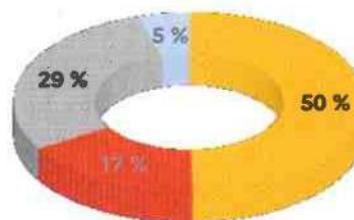
→ 85 structures (+3) dont

- 25 bailleurs sociaux (-6)
- 25 établissements publics de coopération intercommunale (+1)
- 2 conseils départementaux
- 17 communes (+8)
- 1 agence d'urbanisme
- 11 services de l'État : DHUP, DREAL, Sous-préfecture, DDETS(PP), DDT(m)

ainsi que le SGAR (secrétariat général pour les affaires régionales), l'ARHIm, ALS, la DREAL

Participait également le haut comité pour le droit au logement (HCDL)

→ Reflet de la mobilisation des différents acteurs de la réforme des attributions



■ Collectivités ■ Services de l'État  
■ Bailleurs ■ Autres

La liste des inscrits figure en dernière page



---

## Présentation

---

Le document présenté est annexé à ce document de synthèse.

- **Introduction (p. 3) :**
  - Rappel du contexte,
  - Rappel de l'accompagnement régional et des réalisations 2021/2024,
- **Bilan mise en place de la cotation (p. 6) :**
  - Avancement de la mise en place de la cotation dans les EPCI,
  - Retour d'expérience de la CA Sophia Antipolis,
- **Bilan mise en place de la gestion en flux (p. 20) :**
  - Avancement de la mise en place de la gestion en flux et de la signature des conventions,
  - Retour d'expérience de l'ARHlm et ERILIA (pas de diapo, cf. résumé des échanges infra),
  - Présentation du protocole régional Etat/ALS/ARHlm,
- **Chantiers 2025 (p. 27) :**
  - Contexte et propositions de sujets à travailler pour cette année.



---

## Résumé des échanges

---

Dans un contexte de **ralentissement national de la production de logements sociaux**, auquel notre région n'échappe pas et qui préoccupe pouvoirs publics et acteurs de la filière, le travail sur les **politiques et pratiques locales d'attribution** est indispensable. Elles sont un **levier** important pour faciliter la rencontre entre l'offre de logement social et la demande et favoriser les parcours résidentiels au sein du parc social.

La mise en place de la **réforme des attributions** des logements sociaux est un chantier qui s'est inscrit sur le **long terme**. Les outils mis en place vont permettre de mieux concilier :

- la **mise en œuvre du droit au logement** en logeant les publics prioritaires au premier rang desquels ceux ayant été reconnus au titre du droit au logement opposable (DALO) ;
- et la **recherche de la mixité sociale** à l'échelle d'une agglomération, d'une commune, ou même d'un bâtiment.

*Le président du HCDL appuie l'analyse du contexte régional et souligne l'importance de mobiliser, à hauteur des taux légaux, les contingents des réservataires au profit des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du droit au logement opposable. La convention cadre, présentée ce jour, entre l'État, Action Logement Service et l'Association Régionale HLM de Provence-Alpes-Côte-d'Azur et Corse rappelle cet objectif partagé.*

Il est rappelé le **travail partenarial méthodologique régional** mené depuis 2020 sous l'impulsion de la DREAL, de l'ARHlm et d'Action Logement Services (ALS) et la mobilisation des collectivités, bailleurs et services de l'État pour **faciliter la mise en place** des outils de la **cotation** et de la **gestion en flux**. Il est souligné l'importance du partage des bonnes pratiques grâce aux retours d'expériences des EPCI pilotes volontaires (CASA, MNCA et MTPM) et des DDETS sur ces sujets.

**La mise en place de l'outil cotation** de la demande de logement social dans les **EPCI** qui y sont soumis s'inscrit dans la trajectoire des précédents COPIL. La dynamique de rattrapage constatée dans la mise en place des **conférences intercommunales du logement (CIL)** se poursuit aujourd'hui sur les autres documents préalables à la cotation (**convention intercommunale d'attribution – CIA**, **plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information – PPGDID**).

Ainsi, 5 EPCI disposent d'une cotation effective et 14 EPCI envisagent sa mise en place au cours de l'année 2025. Pour les 7 EPCI sur lesquels des délais plus importants sont à prévoir, ils seront suivis et accompagnés par les DDETS.

La **communauté d'agglomération Sophia Antipolis** revient sur les étapes de l'élaboration de sa première grille de cotation mais aussi de son évolution ayant permis une meilleure prise en compte du statut DALO, de l'ancienneté ou du lien avec la commune. Avec un recul de quelques années, 3 points peuvent être mis en avant : un **changement des pratiques professionnelles** avec une étude des demandes de logement plus en profondeur pour les fiabiliser et les mettre à jour ; l'intérêt de **qualifier** en parallèle l'**offre de logement proposée** (situation géographique, accessibilité, etc.) grâce à un indice de fragilité des résidences permettant de mieux garantir la mixité sociale ; et enfin l'importance de **communiquer auprès du public et des partenaires** (ex : utilisation des supports de communication élaborés régionalement, mise en place d'un webservice pour que les demandeurs puissent voir leurs points en fonction de leur situation et les inciter à actualiser le cas échéant leur situation).

La **gestion en flux** est effective dans notre région depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024 et s'applique à toutes les réservations de logements sociaux **quel que soit le réservataire**.

La mobilisation des territoires depuis le dernier COPIL permet de disposer de 1186 conventions bilatérales de gestion en flux sur les 1400 attendues (estimation). Ces **85 % des conventions signées représentent en outre la quasi-totalité des logements réservés** puisque les principaux réservataires ont été diligents. La signature des dernières conventions est attendue et il est rappelé que, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, les préfets peuvent reprendre les contingents jusqu'à la signature des conventions.

Les bilans qui devaient être envoyés avant le 28 février, ont fait l'objet d'un travail tout au long de l'année 2024 avec les bailleurs. Ces **bilans annuels** vont proposer une **première photographie des effets de la gestion en flux** qu'il conviendra d'analyser en veillant à ne pas comparer sèchement avec l'année 2023, dernière année de gestion en stock (ex : les relogements ANRU sont hors flux et ne sont donc plus contingentés).

L'**association ARHIm**, après avoir rappelé le contexte (hausse de la demande, baisse de la rotation, baisse des attributions), indique qu'une **première analyse sur le territoire de la Métropole Aix Marseille Provence** permet de rassurer les réservataires des collectivités : il n'y a pas eu d'effets négatifs sur leurs pourcentages d'attribution. Le directeur adjoint parcours locatif et développement social d'**Erilia** appuie ce constat et fait part de l'importance de la démarche partenariale retenue régionalement. Il remarque également la charge pour les bailleurs qui ont une responsabilité nouvelle d'orientation des mises à disposition de logements et une obligation de produire des bilans. Il appelle à travailler en 2025 pour faciliter le renouvellement des conventions sans trop de lourdeurs administratives. Enfin, il conclut par le constat que les bailleurs sociaux restent tributaires d'outils informatiques avec des éditeurs de logiciel parfois peu réactifs.

*La directrice régionale d'Action Logement Service confirme le sentiment d'une première année de gestion en flux qui s'est bien passée en remarquant néanmoins une éventuelle problématique sur la répartition des logements entre réservataire puisqu'ALS a obtenu moins de logements PLAI probablement au bénéfice d'autres réservataires.*

*Le secrétaire général pour les affaires régionales indique qu'il faudra effectivement étudier en détail et par territoire ces répartitions sur des typologies servant à loger les publics les plus fragiles économiquement. Il s'interroge surtout sur le niveau atteint pour le contingent État (DDETS) qui est consacré à ces publics.*

*L'association ARHIm indique qu'il semble y avoir eu un tassement avec peut être un effet d'aubaine sur les autres contingents (département, région, etc.).*

*Le chef du service énergie logement de la DREAL indique qu'il faudra également s'assurer, lors des analyses, que la saisie dans le SNE ait été correcte (ex : erreurs sur le réservataire désigné).*

*La directrice régionale d'Action Logement Service souligne qu'il y a également un phénomène d'augmentation des désistements suite à attribution qui peut faire craindre des « demandes de confort ». Une étude sur les « véritables demandes » était en réflexion à l'ARHIm.*



---

## Les points arbitrés

---

- **Bilan régional sur la cotation :**

Le secrétaire général pour les affaires régionales souligne l'importance de 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** : un point d'étape sera fait au **1er juin 2025** pour les EPCI retardataires en lien avec les DDETS(PP) ;
- **appropriation de la cotation en amont et dans les commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)** : à partir des premiers retours d'expérience, il conviendra d'évaluer quel impact peut avoir la cotation sur l'accès au logement des DALO ou d'autres publics ciblés ?

**Les propositions sont validées.**

*La vice-présidente déléguée à l'habitat et au logement, et à l'accueil des gens du voyage et la responsable du service politique sociale du logement et de l'hébergement indiquent que la CIL de mai de la CASA permettra d'avoir des éléments.*

*Le directeur adjoint de l'ARHIm indique qu'il y a en effet un enjeu pour qu'au-delà des EPCI les plus avancés, il y ait une appropriation homogène de cette partie de la réforme.*

- **Bilan régional sur la gestion en flux :**

Le secrétaire général pour les affaires régionales souligne que le **suivi du contingent État par les DDETS sera une priorité pour rapidement inverser la tendance à la baisse** qui semble se dégager des premières analyses.

*Le directeur adjoint de l'ARHIm indique qu'il y a en effet une nécessité d'analyser les causes.*

Il est proposé :

- la **transmission aux DDETS par les bailleurs de toutes les conventions de gestion en flux signées et d'un récapitulatif exhaustif des conventions non signées** en indiquant la raison pour le 31 mars ;
- **l'envoi des bilans et des propositions d'avenants aux réservataires par les bailleurs** pour le 31 mars ;
- un **travail en club régional sur les améliorations à envisager, les bonnes pratiques suite aux premiers bilans**. Un travail sur l'harmonisation des bilans pour l'année prochaine (cf. initiative DRIHL/AORIF en cours) est aussi à envisager pour faciliter les analyses locales et régionales.

**Les propositions sont validées.**

- **Chantiers 2025 :**

Après que la DREAL ait rappelé les échanges lors des clubs régionaux de 2024 et de début d'année 2025, il est proposé :

- **de travailler sur le volet CALEOL** : état des lieux (CAL et EOL), analyse de l'impact de la cotation et de la gestion en flux sur les pratiques, partage des bonnes pratiques identifiées chez les réservataires et bailleurs, etc.
- **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 % 1er quartile hors QPV** : ce sujet est d'autant plus important aujourd'hui que les bilans réguliers des bailleurs n'ont pas qu'une vocation statistique mais conditionnent le pilotage de politiques publiques. Les processus de labellisation des publics prioritaires, la fiabilisation des données sont des sujets à approfondir avec des initiatives locales ou régionales à partager et valoriser.

**Les propositions sont validées.**

*Le chef du service énergie logement de la DREAL indique que dans une région avec un taux de pauvreté élevé et 300 000 ménages pas ou mal logés, chaque réservataire doit veiller à atteindre les objectifs fixés par le législateur. Il y a également un sujet de reconquête du contingent État.*

*Le directeur adjoint parcours locatif et développement social d'Erilia estime que le sujet des DALO et publics prioritaires n'est pas un sujet puisque les nombreux critères de priorité dans le code de la construction et de l'habitat font que tous les réservataires doivent atteindre l'objectif.*

*Le secrétaire général pour les affaires régionales souligne le pilotage nécessaire des objectifs d'attributions aux ménages précaires (DALO et à défaut publics prioritaires mais également 1<sup>er</sup> quartile hors QPV).*

\*\*\*\*\*

Le secrétaire général  
pour les affaires régionales

Didier MAMIS

## Liste des inscrits au Comité de pilotage régional de la réforme des attributions – 21 mars 2025

Sabine ALBERTO, CD du Var  
 Cyrille ALVES DE REGO, IN'LI Sud Ouest  
 Lamiaë ANTAR, Ville de Marseille  
 Valérie AUTOMNE, CA les Sorgues du Comtat  
 Fabrice AVIT, Métropole Aix-Marseille-Provence  
 Fanny AZAN-BRULHET, CD des Alpes Maritimes  
 Manel BARGAOUI-NABI, CC Vallée du Gapeau  
 Sophie BARRAL, Famille et Provence  
 Alexandra BENEDETTI, Marseille Habitat  
 Sandy BEREND, CA Pays de Grasse  
 Eric BERTRAND, CCAS de Mandelieu  
 Nelly BLOUET, DDETS de Vaucluse  
 Sandrine BORDIN, Action Logement Services PACA et Corse  
 Manel BORJINI, CA Sophia Antipolis  
 Clara BOUCHET, Terre de Provence Agglomération  
 Pascale BREMOND, Commune de Fos-sur-Mer  
 Pauline BREMOND, SGAR  
 Frédérique CADENEL, DDT des Alpes-de-Haute-Provence  
 Mickaël CAMILLERI, DLVA  
 Claire CANTERO-TREMBLEY, CA Les Sorgues du Comtat  
 Dominique CERRATI, HMP  
 Luca CESARONI, CC du Pays des Pailions  
 Christian CHAPELIER, Proletazur  
 Nadège CHARBONNIER, ICF Habitat Sud-Est Méditerranée  
 Odile CHAREUN, CA Estérel Côte d'Azur Agglomération  
 Eric CHARPENTIER, SAGEM  
 Frédérique CHAZE, DREAL Provence-Alpes-Côte-d'Azur  
 Meriem CHERGUI AOUCHICHE, 13 Habitat  
 Fabien CISILOTTO, ERILIA  
 Lætitia CLEMENCON, Métropole Aix Marseille Provence  
 Stéphanie COLL, SEMIVIM  
 Jean-Claude CUINET, CDC Habitat  
 Gilles DAL POS, Habitat 06  
 Gaetan DE SAINT LUC, DDETS des Alpes-Maritimes  
 Magali DEBONO, DDETSPP des Alpes-de-Haute-Provence  
 Célia DEFRANCE, CC Pays d'Apt Luberon  
 Marion DENIS, DREAL Provence-Alpes-Côte-d'Azur  
 Jacques DEPIEDS, Commune de Mane  
 Bernard DEVERT, HC DL  
 Nathalie DJERDOUBI, La maison familiale de Provence  
 Annick DUBOIS, Grand Avignon  
 Jennifer DUPITIER, CC Vallée de l'Ubaye Serre-Ponçon  
 Sophie DURAND, Commune de la Ciotat  
 René DUTREY, HC DL  
 Raphaël ELANA, HC DL  
 Cermine ESSAIEH, Sous-Préfecture d'Istres  
 Mathieu FECHTMEISTER, DREAL Provence-Alpes-Côte-d'Azur  
 Béatrice FILOU, Métropole Nice Côte d'Azur  
 Christophe FIORENTINO, CA Cannes Pays de Lérins  
 Christophe FORNES, Famille&Provence  
 Pierre FRANC, DREAL Provence-Alpes-Côte-d'Azur  
 Nathalie FRANCHE, CCAS Bormes-les-Mimosas  
 Nathalie FRANCOIS, Côte d'Azur Habitat  
 Sandrine GEORGES, CDC Habitat  
 Émilie GINE-CASTELLVI, CA Provence Verte  
 Chantal GONNET-OLIVI, CA Sorgues du Comtat  
 Marie-Louise GOURDON, CAPG  
 Christelle GRAZIANI, Commune d'Aureille  
 Lisa GRES, CA de la Riviera Française  
 Anthony GUCCIONE, Sous-préfecture d'Istres  
 Emmanuelle GREFFIER, Logis Familial Varois (1001 Vie Habitat)  
 Lévana HAZAN, CA DLVAgglo  
 Corinne JEAN, Logirem  
 Joelle KHERMACHE, CA Cannes Pays de Lérins / Commune de Cannes  
 Nadine KURAS, Commune du Cannet  
 Philippe LACROIX, HC DL  
 Séverine LALAIN, DDETS des Alpes-Maritimes  
 Brigitte LANCINE, CA Estérel Côte d'Azur Agglomération  
 Chantal LASSOUTANIE, CA de la Provence Verte  
 Lionel LAUNAY, Métropole Aix Marseille Provence  
 Christine LAVENIR, CCAS Arles  
 Véronique LE CLAINCHE, DDTM des Bouches-du-Rhône  
 Patricia LEBON, Logis Familial  
 Marine LECONTE, DDETS de Vaucluse  
 Marion LEGUEVAQUE, Commune de Saint-Rémy-de-Provence  
 Carla LEIS GOMEZ, DREAL Provence-Alpes-Côte-d'Azur  
 Florent LEONARDI, AR Hlm PACA & Corse  
 Camille LOMINE, AUPA  
 Béatrice LONGHI, SACOGIVA  
 Stéphane LUZET, CC Sud Luberon  
 Khalid MAADOUR, ERILIA  
 Véronique MACAGNO, ERILIA  
 Ariane MACCANTI, Commune d'Arles  
 Christelle MADDALENA, MTPM  
 Didier MAMIS, SGAR PACA  
 Véronique MANCHERON, CA Estérel Côte d'Azur Agglomération  
 Stéphanie MARIN, Commune d'Orange  
 Karine MARRANI, Métropole Nice Côte d'Azur  
 Marie-Noëlle MARTEDDU, Commune de Cuers  
 Amandine MARTIN, DDETS du Var  
 Méliana MARTIN, Un toit pour tous  
 Jérémy MATHIEU, Var Habitat  
 Émilie MATHIEU-GASBARRE, Commune d'Orange  
 Anabelle MAUREL, Métropole Toulon Provence Méditerranée  
 Dominique MENUSIER, DREAL Corse  
 Sébastien MERABET, Logis Méditerranée  
 Damien METIVIER, Ministère (DGALN/DHUP/LOS)  
 Alan MEYER, SFHE  
 Véronique MICHEL, CC Méditerranée Porte des Maures  
 Camille MOREAU, CA Sud Sainte Baume  
 Bernard MOUTTET, Commune de Cuers  
 Sophie NASICA, CA Sophia Antipolis  
 Justine NATUCCI, DREAL Provence-Alpes-Côte-d'Azur  
 Solenne NIETO, Grand delta habitat  
 Lola NIMESKERN, HC DL  
 Nadia OURAGHI, Marseille Habitat  
 Emmanuel PADOVANI, ICF  
 Marylou PAPERÀ, Grand Avignon  
 Florent PAROLI, MNCA  
 Aline PELISSIER, Commune d'Eygalières  
 Lætitia PERSINI, SACOGIVA  
 Nathalie PIERRON, DDETS des Bouches-du-Rhône  
 Sophie POLICARD, CCAS de Mandelieu-La Napoule  
 Véronique PONZE, Commune de Saint-Rémy-de-Provence  
 Damien POUTEIL-NOBLE, DDETSPP des Alpes-de-Haute-Provence  
 Didier REYNAUD, OPH 05  
 Sophie RODRIGUEZ BUTEZ, CD du Var  
 Sylvette SCIFO ANTON, CCAS de Fontvieille  
 Camille SÉJOURNÉ, UNICIL  
 Sophie SICARDI, CD des Alpes-Maritimes  
 Sylvie SIRI, Commune de St Tropez  
 Lionel TOURDRE, Ouest Provence Habitat  
 Émilie TRAVERSO, UNICIL  
 Marie TUTUNDJIAN, ERILIA  
 Nelly VALLANCE, CC Sisteronais-Buëch  
 Manon VENTURELLI, AR Hlm PACA & Corse  
 Claudine VERLAQUE, UNICIL  
 Adrien VINCENELLI, CA Arles-Crau-Camargue-Montagnette  
 Lætitia VINNEMAN, SOGIMA  
 Marjory VIVANCOS, CA Ventoux Comtat Venaissin  
 Patricia WAUTERS, CA Cannes Pays de Lérins



**DREAL** : [mathieu.fechtmeister@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mathieu.fechtmeister@developpement-durable.gouv.fr) et [pierre.franc@developpement-durable.gouv.fr](mailto:pierre.franc@developpement-durable.gouv.fr)  
**ARHlm** : [mventurelli@arhlm-pacacorse.com](mailto:mventurelli@arhlm-pacacorse.com) et [rhamadi@arhlm-pacacorse.com](mailto:rhamadi@arhlm-pacacorse.com)  
**Action Logement Services** : [yannick.beaudoux@actionlogement.fr](mailto:yannick.beaudoux@actionlogement.fr) et [sergio.rolleri@actionlogement.fr](mailto:sergio.rolleri@actionlogement.fr)