



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

La réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux en région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Contexte, dynamique et chantiers en cours

Webinaire du Haut comité pour le droit au logement – 10 juin 2026

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

Introduction : la réforme des attributions

**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)

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)*

Contexte du logement en région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Positionnement de la DREAL

Les réalisations

Les chantiers en cours

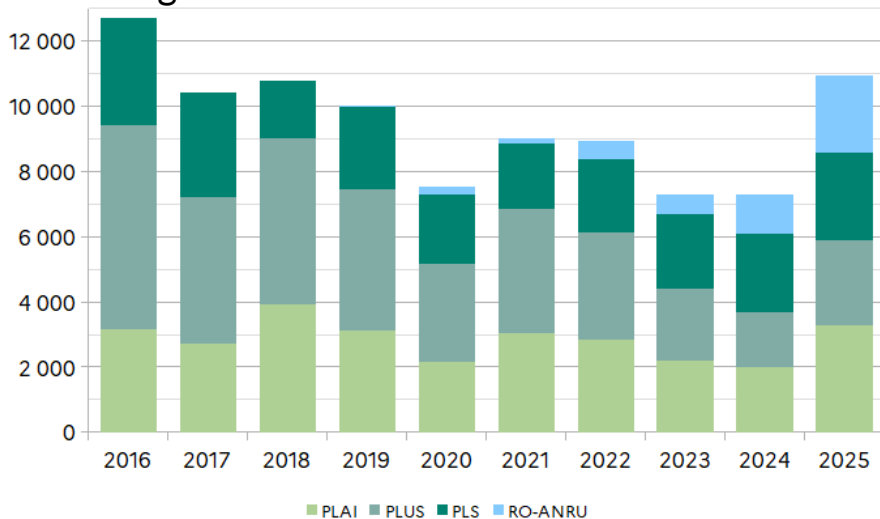
Le contexte régional : production

5,24 millions d'habitants (2025)

17,4 % d'habitants en situation de pauvreté (DILP, 2025)

347 610 logements sociaux (RPLS, 1^{er} janvier 2025) soit 14,4 % des résidences principales (17,3 % en France)

Focus : Agréments sur 10 ans



Précisions sur les livraisons suite à agréments :

Près de 89 % des logements agréés entre 2006 et 2014 ont été livrés. Les agréments annulés représentent un peu plus de **11 %** des logements.

15,8 % des logements agréés entre 2015 et 2022 ont été annulés, pour 59,5 % de logements livrés. **Le taux de chute s'accroît et devrait s'établir entre 16 % et 21 % pour les agréments 2015-2018.**

Source : site DREAL PACA - Les agréments de logements locatifs sociaux en 2025

Le contexte régional : attributions

Données 2025 :

256 893 demandes actives (+ 6,3 %)

20 738 baux signés (- 3,2 %)

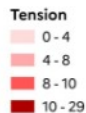
106 086 nouvelles demandes et 91 461
demandes radiées

Ancienneté moyenne (hors mutation) :
26,8 mois

Tension régionale de 11,67

La zone littorale est particulièrement
concernée par une tension élevée
traduisant une inadéquation entre l'offre
et la demande.

Tension de la demande locative sociale par EPCI en 2025



La tension de la demande de logement
social (DLS) correspond au ratio ci-dessous :

Nombre de DLS en stock

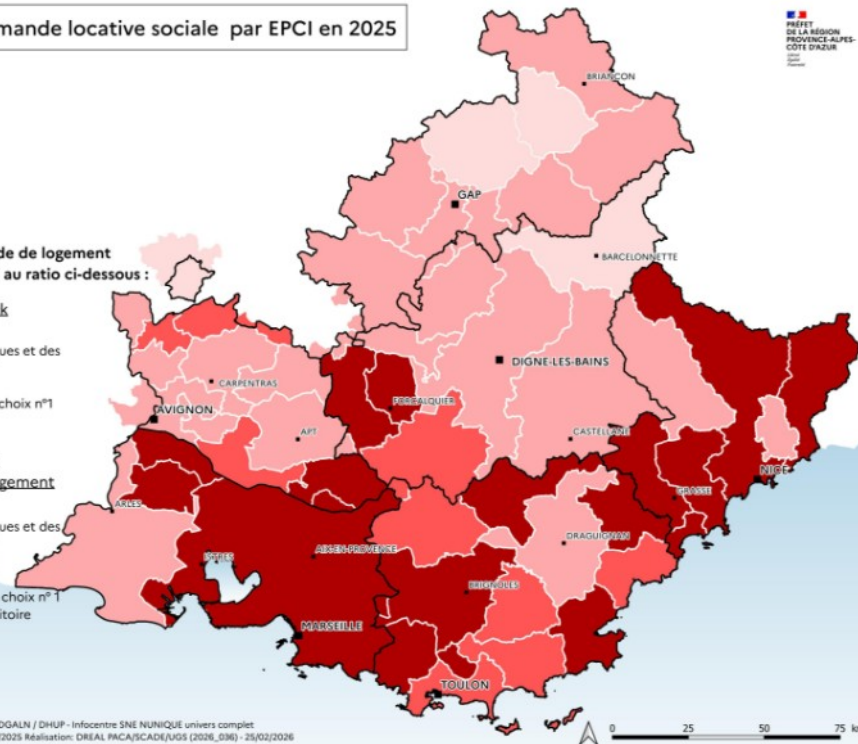
- hors mutation
- pour des personnes physiques et des associations
- au 31/12/2025
- souhaitant ce territoire en choix n°1

Divisé par :

Nombre de DLS radiées pour attribution d'un logement

- hors mutation
- pour des personnes physiques et des associations
- sur l'année 2025
- pour des demandeurs qui
souhaitaient ce territoire en choix n° 1
(quel que soit au final le territoire
d'attribution)

SOURCE : DREAL PACA, IGN© BDCartho, DGALN / DHUP - Infocentre SNE NUNIQUE univers complet
Données du 20/02/2026 éditées le 23/02/2025 Réalisation: DREAL PACA/SCADE/JUGS (2026_036) - 25/02/2026



Source : site DREAL PACA - Bilan 2025 des demandes et attributions de LLS

Le contexte régional : délai d'attente

Avec 347 610 logements l'offre locative sociale est insuffisante au regard des besoins.

En un an, **5 549 nouveaux logements locatifs sociaux** ont été mis en service à comparer à une **augmentation du stock de 18 187 demandes**.

La baisse du nombre de ménages quittant le parc social combinée à cette insuffisance de production allonge ainsi les délais d'attente.

	Alpes de Haute Provence	Hautes Alpes	Alpes Maritimes	Bouches-du-Rhône	Var	Vaucluse	Région
Demandes en stock au 31/12/2025	4 843	3 710	60 651	117 034	48 467	22 188	256 893
Tension	6,79	6,79	16,45	13,29	9,88	6,23	11,67
Délai d'attente moyen pour les baux signés	13 mois	12 mois	31 mois	27 mois	24 mois	14 mois	24 mois

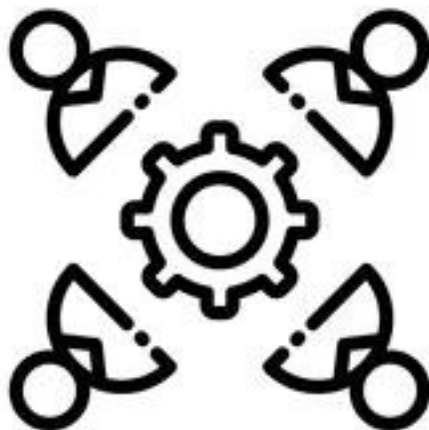
Données du 20/02/2026 éditées le 23/02/2026 Source : DGALN / DHUP - Infocentre SNE NUNIQUE univers complet

Le contexte régional : les chiffres du DALO

Recours DALO et DAHO 2025	04 Alpes de Haute Provence	05 Hautes Alpes	06 Alpes Maritimes	13 Bouches du Rhône	83 Var	84 Vaucluse	PACA
Nombre de recours reçus	127	2	4 745	12 578	4 379	1 016	22 847
Recours reçus en vue d'un logement	125	2	4 579	10 647	4 263	994	20 610
Reconnus prioritaires et urgents à reloger	43	0	1439	3497	828	228	6035
Recours reçus en vue d'un hébergement	2	0	166	1 931	116	22	2 239
Ménages DALO restant à reloger au 31.12.25	14	0	1332	8138	475	100	10 059

Données au 23/02/2026 (Source requête ACT2 INFODALO)

Des questions ?



Le positionnement de la DREAL

La **DREAL** : les directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement sont des services déconcentrés en région de l'État français.

Compétences et organisation définies par le décret : la DREAL « *est chargée d'élaborer et de mettre en œuvre les politiques de l'État en matière de logement, notamment le développement de l'offre de logements, la rénovation urbaine et la lutte contre l'habitat indigne* ». La **Charte d'engagement** des DREAL précise que : « placées sous l'autorité du préfet de région et des préfets de département, les DREAL sont ainsi chargées d'élaborer et de coordonner les politiques de l'État en matière « (...) de logement, d'hébergement, (...) en recherchant la cohérence entre ces enjeux ».

DREAL

Le niveau régional assure le lien entre les ministères, les stratégies nationales, et l'administration départementale de mise en œuvre. Les directions régionales **définissent les modalités d'application des directives nationales** dans la région. Elles **animent les réseaux de compétences présents dans la région, au niveau départemental et au niveau régional**. Elles répartissent les moyens alloués par les ministères. Ce travail s'effectue **sous l'autorité du préfet de région**.

Directions départementales (DDETS, DDT...)

L'échelon départemental est l'échelon de **contact avec les usagers et de mise en œuvre des politiques publiques, sous l'autorité des préfets de département** qui disposent, notamment, de la préfecture et des directions départementales interministérielles, des unités territoriales des directions régionales et des services de police et de gendarmerie.

Exemple sur les attributions de LLS

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

Exemple sur DALO et publics prioritaires

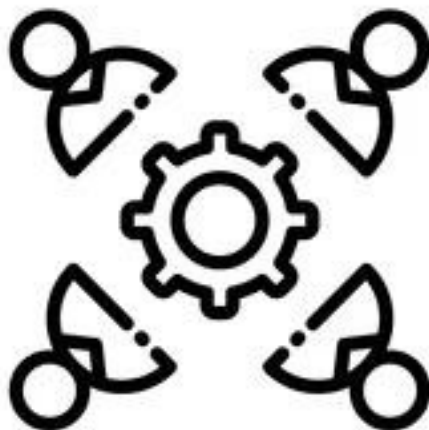
	Services de l'État (DREAL et DDETS)	COMED
Axes de travail	Accès au recours DALO, Marchés; Pièces obligatoires, mobilisation des réservataires et attributions, Organisation des COMED, lien avec les bailleurs, caducité du DALO, relogement des ménages , délai anormalement long Bilans et analyses, <i>Discussions autour des problématiques locales du logement</i>	Reconnaissance du droit, application des critères, Jurisprudence DAHO/DAHO, tenue des COMED, partenariats (handicap, LHI, SIAO etc...), Mesures d'accompagnement des ménages. <i>Discussions autour des problématiques sociales</i>
Objectifs	Relogement effectif des ménages DALO : effectivité du droit	Reconnaissance du DALO : Égalité de traitement entre les requérants
Instances	Animation régionale : GT DALO/DAHO	Animation départementale : COTECH DEETS/COMED/Prestataires le cas échéant Appui DREAL

Exemple sur la fiabilisation des données SNE

11 ans de mobilisation pour la qualité des données SNE :

- via des **instances** : comités techniques et comités de pilotage, régionaux (depuis 2014) et départementaux (depuis 2016) : rappel des bonnes pratiques, indicateurs qualités, points réglementaires
- via des **documents socles** : charte régionale unique (2021)
- via des **campagnes de fiabilisation** annuelles, d'abord avec le prestataire retenu en région (Aatiko puis Cellance), seulement par la DREAL depuis 2024, avec un rythme désormais semestriel et des champs à fiabiliser de plus en plus nombreux
- via des **travaux spécifiques**. Ex : baux signés DALO/PP sur le contingent Action Logement

Des questions ?



Les réalisations → La cotation

Total : 25 EPCI	Situation en janvier 2025				Situation en janvier 2026			
	CIL	CIA	PPGDID	Cotation en vigueur	CIL	CIA	PPGDID	Cotation en vigueur
PACA	23	13	8	5	24	19	17	13
	92 %	52 %	32 %	20 %	96 %	76 %	68 %	52 %
<i>Perspectives pour fin 2026</i>					24	21	20	20
					96 %	84 %	80 %	80 %

Il s'agit d'un des premiers chantiers ayant abouti à la mise en place de **sites pilotes** (CASA et MNCA) et à l'intégration d'une **doctrine régionale** dans le référentiel régional. Il s'agissait notamment d'encadrer, à partir de retours d'expérience, les pondérations des différents critères assurant le droit au logement (alinéa 1 de l'article L . 441 du CCH) et de la mixité sociale (alinéa 2 du même article).

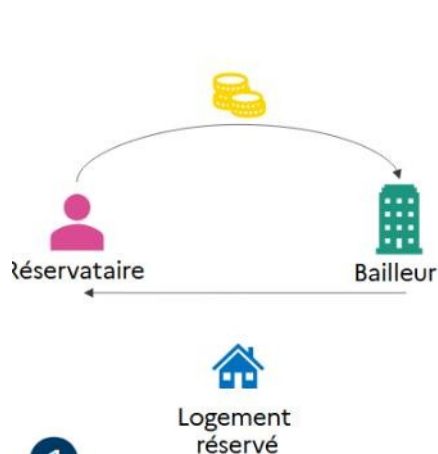
Un **document commandé par la DREAL au réseau des agences d'urbanisme de la région (UrbaSud)** dresse en une trentaine de pages les premiers enseignements de l'élaboration des grilles de cotation (impact de la doctrine régionale par exemple) mais également des premières années de mise en œuvre dans les premiers territoires à l'avoir testée.



Disponible sur le site de la DREAL PACA

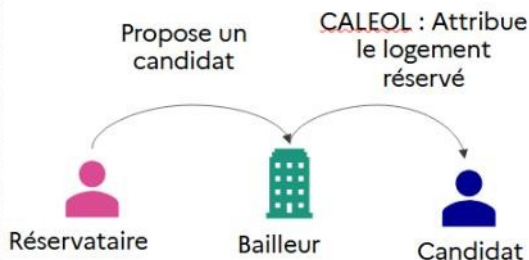
Les réalisations → La gestion en flux

En stock



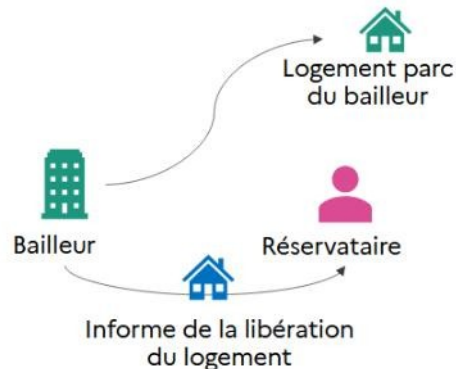
1

Le réservataire acquiert une réservation en droit simple ou en droit de suite sur un logement identifié en échange d'une somme d'argent ou d'une garantie



2

Le réservataire propose un candidat au bailleur. La candidature est examinée en CALEOL pour attribution.



3

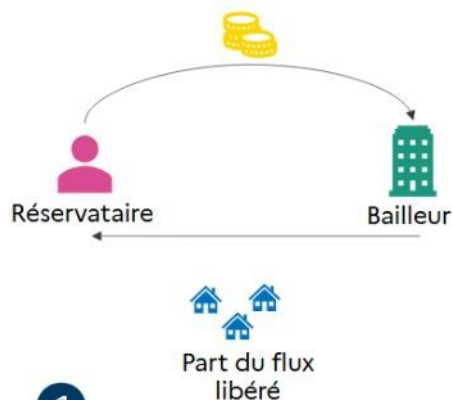
Au départ du locataire deux situations :

- Réservation en droit simple : le logement revient dans le parc de bailleurs qui peut l'attribuer à d'autres demandeurs
- Réservation en droit de suite : le bailleur propose à nouveau le logement au réservataire jusqu'à l'expiration de la durée totale de réservation

Schéma de la DRIHL Île-de-France : Appui de l'État aux collectivités territoriales pour préparer le passage à la gestion en flux

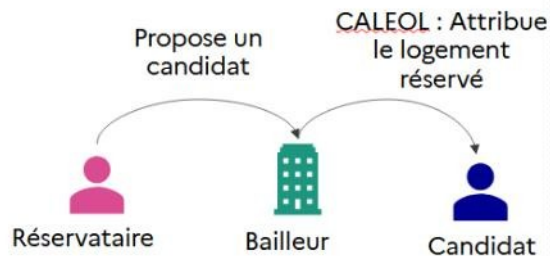
Les réalisations → La gestion en flux

En flux



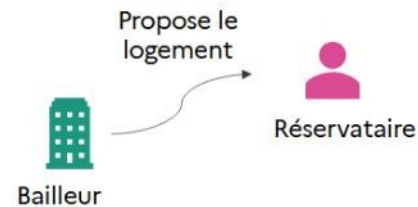
1

Le réservataire acquiert un droit en flux sur un logement non identifié en échange d'une somme d'argent ou d'une garantie



2

Le bailleur propose un logement au réservataire, qui propose à son tour un candidat au bailleur. La candidature est examinée en **CALEOL** pour attribution



3

Au départ du locataire le logement revient dans le flux et le bailleur peut le proposer à d'autres réservataires

Schéma de la DRIHL Île-de-France : Appui de l'État aux collectivités territoriales pour préparer le passage à la gestion en flux

Les réalisations → La gestion en flux

La gestion en flux est mise en œuvre dans notre région depuis le 1er janvier 2024.

Concrètement :

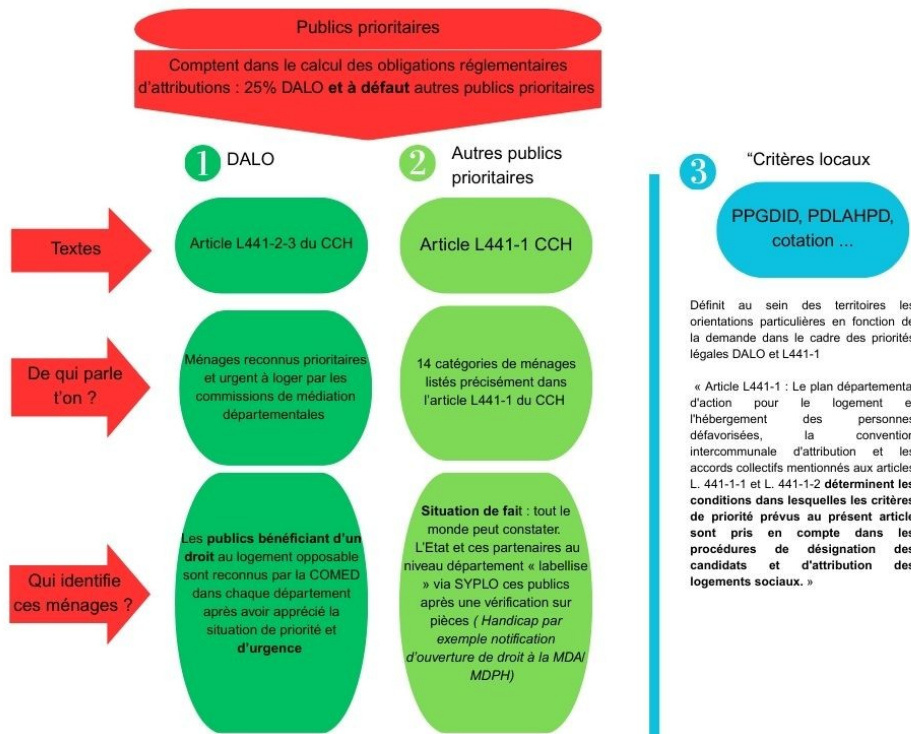
- Signature de **1400 conventions de gestion en flux** bilatérales entre les bailleurs et chacun de leur réservataire conditionnée par :
 - l'appropriation des enjeux par les bailleurs mais également l'ensemble des réservataires (des plus importants en volume aux plus petits)
 - un travail préalable des bailleurs : état des lieux des réservations pour déterminer le flux à proposer à chacun des réservataires
- Changement des **process d'attribution** :
 - pour les bailleurs (ex : configuration des logiciels métiers)
 - pour les réservataires (ex : peuvent se voir proposer de nouveaux logements)
- Anticipation des bilans annuels de gestion en flux (atteinte des objectifs fixés dans les conventions)

Rôle de l'animation régionale :

- modèle de convention régionale (v.6 ARHIm) à partir des retours des sites pilotes MTPM et CASA
- arbitrages en COPIL pour retenir un décompte en mise à disposition pour ces conventions 2024/26
- demande de bilans permettent de suivre les mises à disposition, les attributions et les baux signés

Les réalisations → Le repérage des publics prioritaires via SYPLO

Publics prioritaires dans l'accès au Logement social



Pré requis : clarification et pédagogie : qui est prioritaire ? Distinction DALO, autres publics prioritaires et « critères locaux »

Accompagnement des DDETS :

- Sur l'outil d'un point de vue technique en lien avec l'assistance nationale
- Sur les grilles de priorité
- Sur l'ouverture aux partenaires et les protocoles départementaux d'identification des publics prioritaires le cas échéant

Les réalisations → La fiabilisation du stock de PU DALO restant à reloger

Création d'une nouvelle requête (L5) dans l'outil InfoDALO permettant d'obtenir une « **Liste des PU DALO restant à reloger** »

Il s'agit d'une **demande d'évolution de la requête** L4 par la DREAL et les DDETS afin d'y ajouter l'ensemble des communes souhaitées, le statut de la DLS, et surtout le **motif de radiation** dans certains cas.

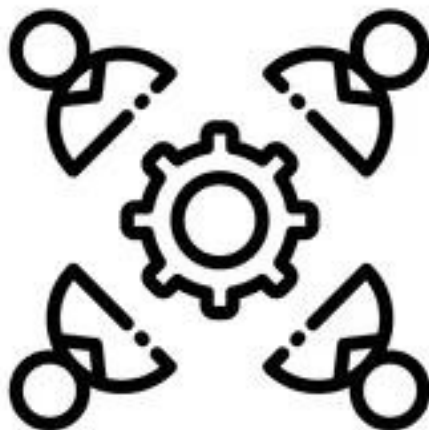
Evolution réalisée par le ministère en 2025 avec une exploitation en PACA qui a permis d'identifier à que sur **13 133 ménages** catégorisés comme PU DALO restant à reloger, **3 982** avaient une **DLS radiée**, dont :

- 3 299 pour non-renouvellement,
- 469 pour attribution,
- 213 pour abandon.

Les travaux de conception de cette requête permettent aujourd'hui aux DDETS de suivre ces demandes radiés pour corriger (attribution) ou travailler sur les dossiers (non renouvellement).

Partage des pratiques entre DDETS lors de réunions entre services de l'État.

Des questions ?



Chantier : 30 % contingent préfectoral

Evolution en nombre de baux signés des différents contingents à l'échelle régionale (2023-2025)

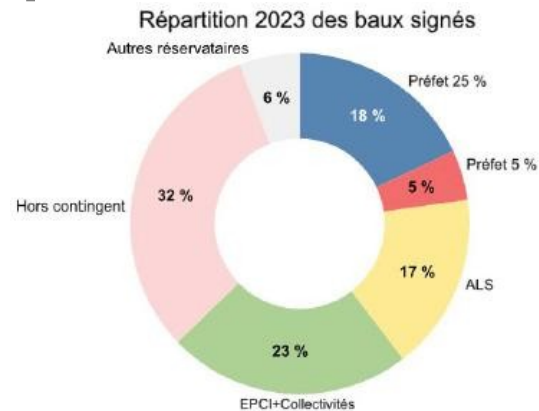


Source : Infocentre SNE

Un taux bas de baux signés en stock de 23 % (18 + 5%)

Une baisse constatée depuis le passage en flux : 21 % (16 + 5%)

Un sujet à expertiser (ex : relogements ANRU sont désormais hors contingent) mais où un travail doit être mené (ex : taux de chute) puisque les mises à disposition sont proche des 30 % en flux.



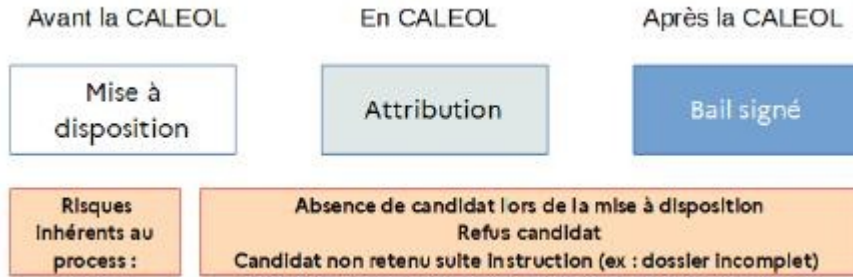
Chantier : les attributions aux ménages DALO

Baux signés 2025	État	Bailleurs	Action Logement	Collectivités territoriales	Autres réservataires	Total
Total des baux signés	4 191	6 779	3 136	4 505	2 127	20 738
Baux signés aux ménages DALO	2 034	553	261	297	102	3 247
Pourcentage de baux signés aux ménages DALO	49%	8%	8%	7%	5%	16%

En 2025	04	05	06	13	83	84	PACA
Ménages reconnus prioritaires et urgents DALO	43	0	1 511	3 502	891	239	6 186
Pourcentage des attributions actuellement consacrées aux seuls ménages DALO	4%	/	20%	20%	14%	5%	16%
Pourcentage des attributions de logements devant être consacrées <u>aux seuls ménages DALO</u> annuellement pour garantir l'effectivité du DALO en PACA	8%	/	38%	42%	20%	10%	30%

Chantiers : améliorer le taux de réalisation

À l'occasion de la renégociation des conventions de gestion en flux (triennale) quelques sujets remontent au niveau régional. L'un des plus structurant est celui du **taux de chute** entre mises à disposition et baux signés (ex : constat de non atteinte du 30 % préfectoral). De façon positive, il s'agit d'améliorer collectivement le taux de réalisation entre ces étapes.



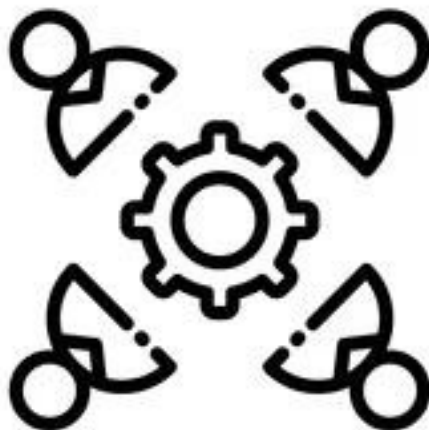
Les réservataires ont toujours les mêmes process de sélection de candidats qu'ils présentent aux bailleurs.

Pourtant des études internes montrent que les taux de chutes varient fortement selon les bailleurs (en nombre mais aussi sur le moment auquel survient ce taux de chute).

Le **process en CALEOL** (et en amont lors de l'instruction des dossiers et en aval pour la signature du bail) est donc dimensionnant. Des travaux régionaux sont donc en cours en ce moment :

- pour **harmoniser la présentation des bilans annuels des bailleurs** (cf. travaux AORIF/DRIHL IdF)
- pour obtenir une vision des différents process des bailleurs en PACA (**panorama des CALEOL** permettant de promouvoir les bonnes pratiques et d'expliquer les différences)
- pour envisager les conséquences d'un **décompte** ne portant plus sur les mises à dispositions mais sur les attributions / baux signés

Des questions ?



Conclusion : Leviers pour une mise en œuvre effective des objectifs légaux de logements des publics prioritaires



Un regard sur le SNE et la bonne saisie des bailleurs sociaux

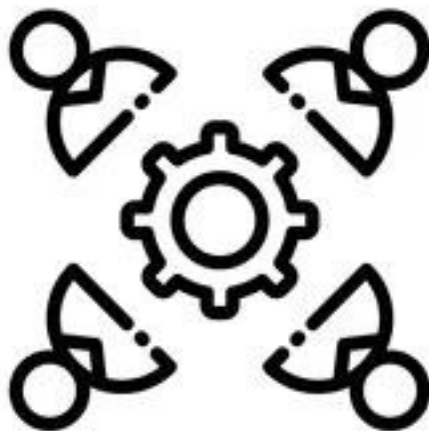
Une communication large et transparente sur les chiffres et les outils (bilan DALO, ouverture de SYPLO)

Une pédagogie et un rappel constant sur la législation relative aux priorités dans l'accès au logement social : DALO/prioritaires/priorités locales

Une animation régionale de l'ensemble des acteurs de la chaîne des attribution

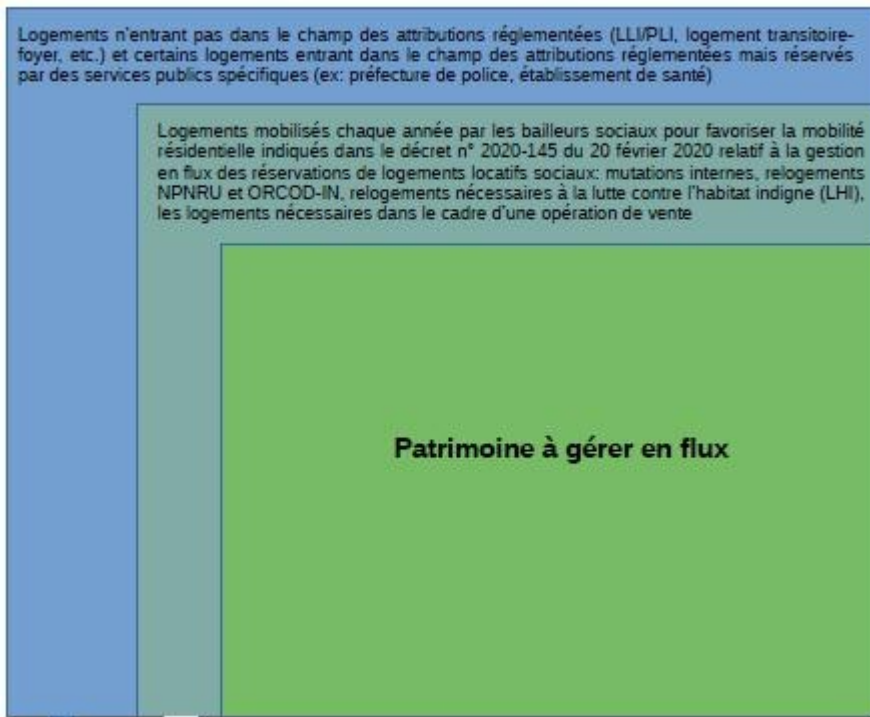
Une complémentarité entre les actions des DDI et de la DREAL

Des questions ?



Schémas complémentaires utiles

Patrimoine total du bailleur



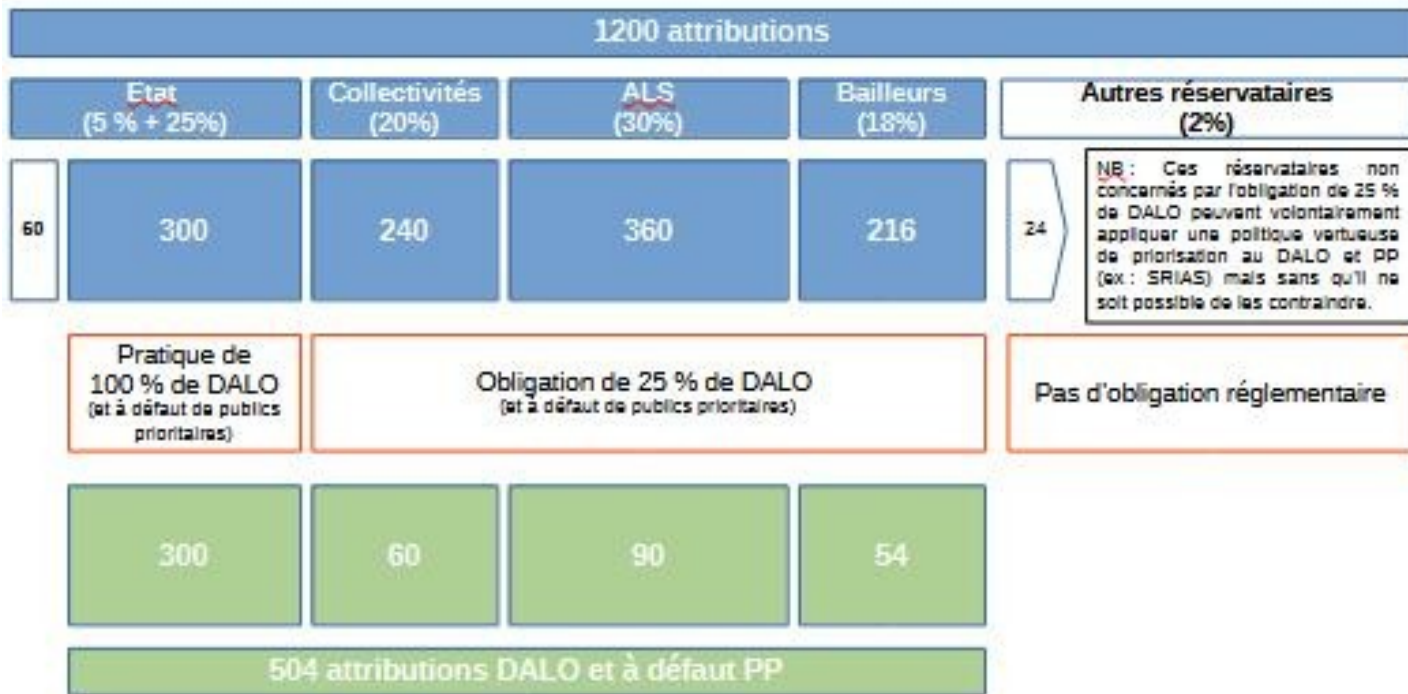
Précisions :

Le patrimoine exclu du flux sera le patrimoine du bailleur qui continue à être géré en stock (ce qui n'est pas un logement social « ordinaire » et les logements sociaux réservés par des services publics spécifiques (ex : sécurité)).

Le patrimoine soustrait du flux qui n'est pas distribué aux réservataires pour faciliter la mobilité résidentielle (mutation internes) ou répondre à des objectifs précis (relogement ANRU, ORCOD IN, LHI). Il s'agit alors d'une sorte de « gestion déléguée » réglementaire (rencontre offre/demande réalisée par le bailleur avec des process locaux possibles comme les plateformes de relogements ANRU).

Schémas complémentaires utiles

Projection des attributions DALO théoriques par réservataire



Soit : 42 % des attributions totales

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](#)

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

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

Sites internet et contacts PACA

Sites internet et intranet

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

Ministère (extranet – avant 2023) : <http://extranet.reformedesattributions.logement.gouv.fr> (reformedesattributions et MDP : extr@net)

DREAL PACA : <https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/reforme-des-attributions-des-logements-locatifs-r2900.html>

Contacts DREAL PACA

DALO et publics prioritaires : Carla LEIS

Données et fiabilisation (SNE) : Justine NATUCCI

Mise en œuvre de la réforme des attributions LLS : Mathieu FECHTMEISTER

→ adresses au format prénom.nom@developpement-durable.gouv.fr