



# Bilan des Attributions

Année 2025



# Sommaire

---

Préambule	2
<b>I. PATRIMOINE ET ROTATION</b>	<b>2</b>
1. Répartition territoriale	2
2. Rotation des logements locatifs familiaux	3
<b>II. LES CALEOL</b>	<b>5</b>
1. La demande de logement	5
2. Organisation des CALEOL	5
3. Activité des CAL de 2025	6
Décision CAL : avis favorables	7
Décisions de CAL : rejets et non attributions	7
<b>III. LES ATTRIBUTIONS SUIVIES D'UN BAIL SIGNÉ</b>	<b>10</b>
1. Entrées par réservataire sur le parc conventionné	11
2. Mutations	14
2.1 Répartition des mutations par motif	15
2.2 Bourses d'échanges de logements inter-bailleurs	16
<b>IV. ATTRIBUTIONS AUX MENAGES PRIORITAIRES</b>	<b>17</b>
1. Répartition territoriale des entrées selon les critères de priorité	17
2. Objectifs Loi Egalité & Citoyenneté	18
2.1 Répartition territoriale des attributions prioritaires	18
2.2 Répartition par désignataire des attributions prioritaires	19
2.3 Entrées inférieures au 1er quartile hors QPV	19
2.4 Attributions supérieures au 1er quartile en QPV en 2025	21
3. Entrées par type de public	22
3.1 Revenus fiscaux inférieurs à 60% du plafond PLUS	22
3.2 Salariés logés	24
3.3 Attributions aux personnels soignants	25
3.4 Attributions aux jeunes	25
<b>V. VILIA</b>	<b>25</b>
<b>VI. REFORME DES ATTRIBUTIONS</b>	<b>26</b>
1. Cotation de la demande de logement social	26
2. Gestion en flux	26
<b>Conclusion</b>	<b>27</b>

---

# Préambule

Erilia est aujourd'hui la 4<sup>e</sup> ESH de France. Elle gère 85 904 logements familiaux et loge près de 211 500 personnes réparties sur 7 régions. Son patrimoine global dépasse 90 000 logements, en intégrant les logements en foyers. Cette dimension s'appuie sur une organisation territoriale structurée, permettant une présence renforcée au plus près des territoires d'implantation, couvrant 36 départements, 134 EPCI et 393 communes, grâce à un maillage de 21 agences en lien direct avec les intercommunalités compétentes en matière de politiques locales de l'habitat.

Le présent bilan des attributions distingue, d'une part, l'activité des commissions d'attribution et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) et, d'autre part, les attributions effectivement réalisées, afin d'apporter une lecture claire et partagée des processus d'attribution au sein du groupe.

S'agissant de la méthodologie de comptabilisation des données, les résultats 2024 ont été recalculés afin de consolider les périmètres Erilia et ex-Logirem. Cette consolidation a été réalisée par directions régionales et agences, sur la base des nouveaux territoires d'intervention.

## I. PATRIMOINE ET ROTATION

### 1. Répartition territoriale

La gestion du patrimoine s'organise autour de 7 Directions Régionales et 21 agences, dont la répartition est détaillée ci-dessous.

- **Direction Régionale Marseille**  
4 agences : Marseille Est et Centre, Marseille Nord-Etoile, Marseille Nord-Littoral et Marseille Sud-Calanques
- **Direction Régionale Provence-Alpes**  
5 agences : Alpes du Sud, Aubagne, Avignon, Centre-Provence et Portes de Camargue
- **Direction Régionale Côte d'Azur**  
5 agences : Antibes, Azur Estérel, Cannes, Nice et Toulon
- **Direction Régionale Corse**  
2 agences : Corse-du-Sud et Haute-Corse
- **Direction Régionale Auvergne-Rhône-Alpes - Ile-de-France**  
2 agences : Lyon et Paris
- **Direction Régionale Nouvelle-Aquitaine**  
1 agence : Bordeaux
- **Direction Régionale Occitanie**  
2 agences : Montpellier et Toulouse

Au 31 décembre 2025, le patrimoine Erilia atteint un total de **85 904 logements locatifs familiaux** en service :

- 79 563 en collectif (93 %)
- 6 341 en individuel (7 %)

Nombre de logements mis en service en 2025 : **1 685**

Répartition du parc par Direction Régionale et répartition du parc conventionné / non conventionné dans les Directions Régionales

	AURA-IDF	CORSE	COTE D'AZUR	MARSEILLE	NOUVELLE AQ.	OCCITANIE	PROVENCE ALPES	ERILIA
LLI	<b>728</b>	<b>72</b>	<b>1 140</b>	<b>1 710</b>	<b>442</b>	<b>282</b>	<b>813</b>	<b>5 187</b>
	10%	1%	5%	10%	15%	4%	4%	6%
LLS	<b>6 488</b>	<b>9 146</b>	<b>21 174</b>	<b>15 821</b>	<b>2 560</b>	<b>5 992</b>	<b>19 536</b>	<b>80 717</b>
	90%	99%	95%	90%	85%	96%	96%	94%
Total	<b>7 216</b>	<b>9 218</b>	<b>22 314</b>	<b>17 531</b>	<b>3 002</b>	<b>6 274</b>	<b>20 349</b>	<b>85 904</b>

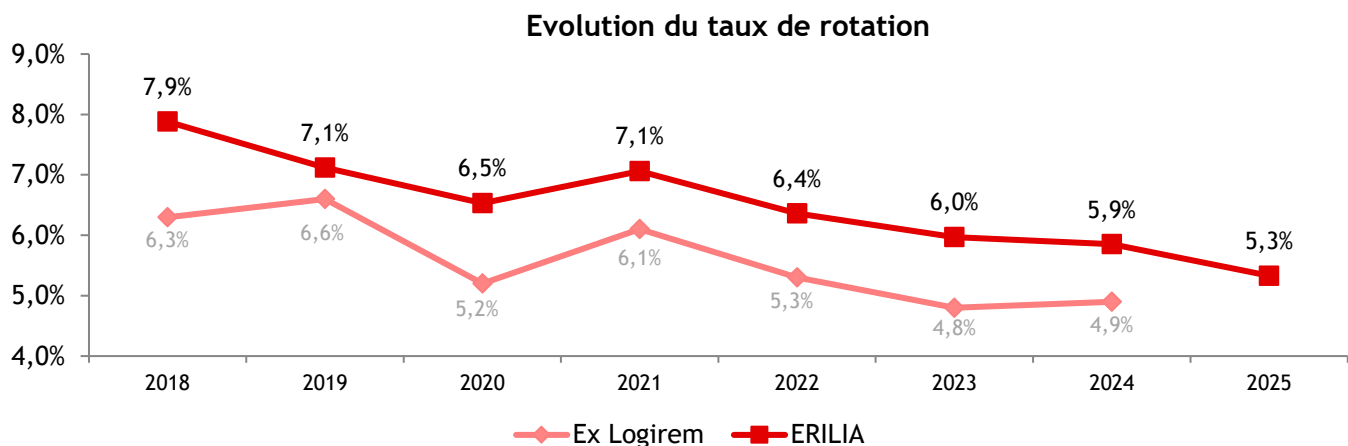
Répartition du parc par agence et répartition du parc conventionné / non conventionné dans les agences

	DR AURA-IDF		DR CORSE		DR COTE D'AZUR				
	Paris	Lyon	Haute Corse	Corse du Sud	Toulon	Cannes	Azur Estérel	Antibes	Nice
LLI	<b>64</b>	<b>664</b>	<b>69</b>	<b>3</b>	<b>287</b>	<b>66</b>	<b>471</b>	<b>87</b>	<b>229</b>
	4%	12%	1%	0%	6%	2%	10%	2%	5%
LLS	<b>1 680</b>	<b>4 808</b>	<b>4 879</b>	<b>4 267</b>	<b>4 748</b>	<b>3 548</b>	<b>4 206</b>	<b>4 668</b>	<b>4 004</b>
	96%	88%	99%	100%	94%	98%	90%	98%	95%
Total	<b>1 744</b>	<b>5 472</b>	<b>4 948</b>	<b>4 270</b>	<b>5 035</b>	<b>3 614</b>	<b>4 677</b>	<b>4 755</b>	<b>4 233</b>

	DR MARSEILLE				DR NAQ.	DR OCCITANIE		DR PROVENCE ALPES			
	Marseille Sud	Nord Littoral	Est & Centre	Nord Étoile	Bordeaux	Toulouse	Montpellier	Alpes du Sud	Avignon	Provence Camargue	Centre Prov
LLI	<b>1 403</b>	<b>3</b>	<b>131</b>	<b>173</b>	<b>442</b>	<b>103</b>	<b>179</b>	<b>74</b>	<b>253</b>	<b>18</b>	<b>430</b>
	34%	0%	3%	4%	15%	7%	4%	4%	7%	0%	8%
LLS	<b>2 682</b>	<b>4 681</b>	<b>3 985</b>	<b>4 473</b>	<b>2 560</b>	<b>1 407</b>	<b>4 585</b>	<b>1 587</b>	<b>3 453</b>	<b>5 130</b>	<b>4 882</b>
	66%	100%	97%	96%	85%	93%	96%	96%	93%	100%	92%
Total	<b>4 085</b>	<b>4 684</b>	<b>4 116</b>	<b>4 646</b>	<b>3 002</b>	<b>1 510</b>	<b>4 764</b>	<b>1 661</b>	<b>3 706</b>	<b>5 148</b>	<b>5 312</b>

## 2. Rotation des logements locatifs familiaux

En 2025, le taux de rotation, correspondant à la proportion de locataires sortis rapportée au patrimoine total de la société (logements conventionnés et non conventionnés), s'établit à **5,33 %**, atteignant ainsi le niveau le plus bas observé pour Erilia. Cette évolution s'inscrit dans une tendance nationale de ralentissement de la mobilité au sein du parc social. Elle s'explique également par l'intégration du patrimoine ex-Logirem, caractérisé par une part quasi exclusive de logements conventionnés, dont le taux de rotation est structurellement plus faible que celui du parc non conventionné.



Une lecture territoriale nous amène à constater des taux de rotation différents d'une agence à l'autre.

Des agences avec une rotation très faible :

- 3.6 % (Marseille Nord-Étoile et Nice),
- 3.7 % (Marseille Est et Centre),
- 3.8 % (Corse du Sud)

Des agences qui présentent un taux de rotation particulièrement élevé :

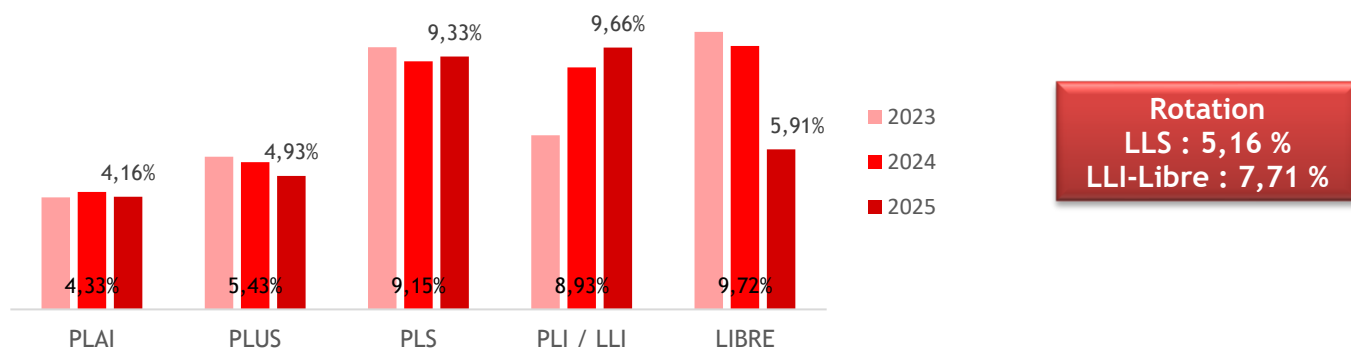
- Alpes du Sud et Toulouse : supérieur à 8%, similaire aux taux observés sur ces 2 agences en 2024

Le taux de rotation anormalement élevé sur l'agence de Bordeaux en 2024 (10,7%, lié à des incidents sur le parc nécessitant le relogement des occupants) revient à « la normale » sur cette agence.

On constate que les taux de rotation sont fortement corrélés au niveau de loyer. Passant de 4,16 % pour le PLAI (loyers les plus modérés) à 9,66 % pour le PLI/LLI (loyers les plus élevés)

La forte baisse du taux de rotation sur le patrimoine « libre » pourrait s'expliquer par le niveau de loyer plus modéré sur ce type de financement (car patrimoine ancien) que sur l'intermédiaire (patrimoine récent) et par le fait que ces logements se situent en zone très tendue.

Taux de rotation par financement



## II. LES CALEOL

### 1. La demande de logement

Il est intéressant de mettre en lumière le contexte de la « demande de logement » sur nos territoires. Hors Ile-de-France, Erilia est présente dans les régions qui représentent 40 % de la demande de logement.

Nombre de demandes au 31.12.2025 sur l'ensemble du territoire français : **2,8 millions, soit une augmentation de 4% par rapport à 2024**

France Métropolitaine	Nombre de demandes au 31/12/2025	2 881 809
Auvergne-Rhône-Alpes	Nombre de demandes	297 157
	% France	10,31%
Corse	Nombre de demandes	8 351
	% France	0,29%
Grand Est	Nombre de demandes	147 617
	% France	5,12%
Île-de-France	Nombre de demandes	933 570
	% France	32,4%
Nouvelle-Aquitaine	Nombre de demandes	187 934
	% France	6,52%
Occitanie	Nombre de demandes	217 489
	% France	7,55%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Nombre de demandes	256 728
	% France	8,91%

### 2. Organisation des CALEOL

En 2025, Erilia s'appuie sur une organisation harmonisée et sécurisée des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), conformément aux évolutions réglementaires.

Les CALEOL sont composées des représentants Erilia, des réservataires et des représentants des locataires, désignés par les associations élues et réparties de manière équilibrée. Elles se réunissent une fois par semaine, principalement en visioconférence, garantissant continuité de fonctionnement, réactivité et homogénéité des pratiques.

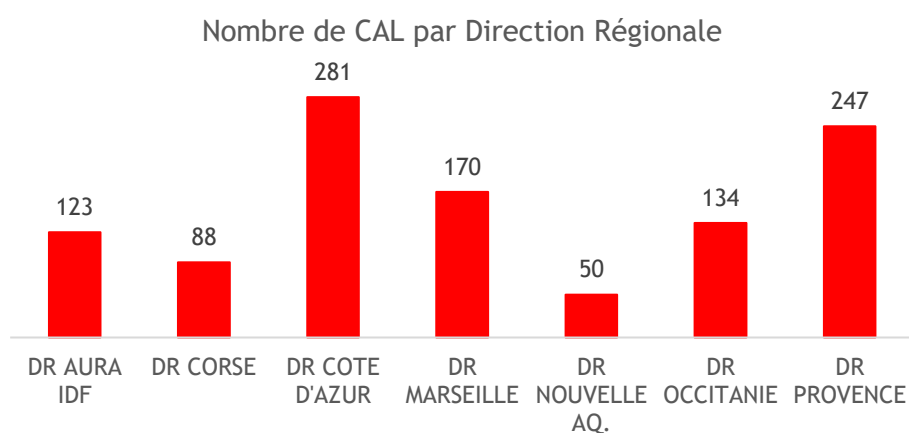
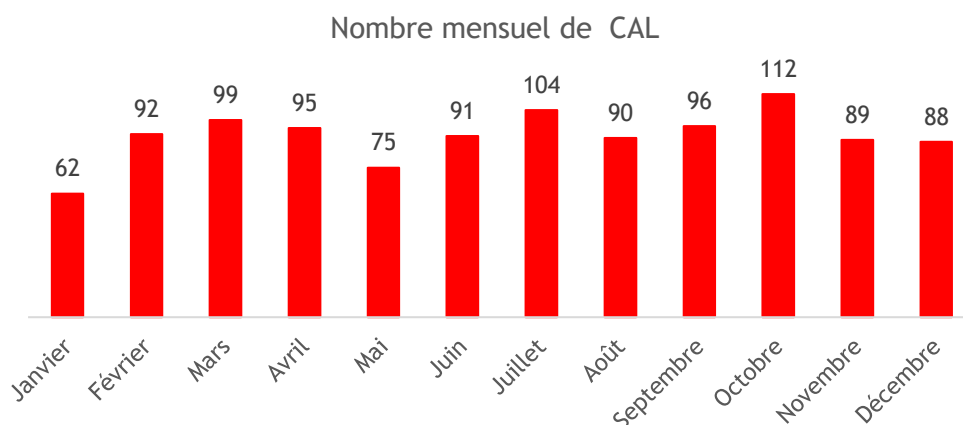
Les décisions d'attribution et d'examen de l'occupation des logements sont formalisées dans un procès-verbal unique, signé par le président de séance et transmis de manière dématérialisée aux autorités et partenaires concernés. Les principes de transparence, d'impartialité et de prévention des conflits d'intérêts sont strictement appliqués.

Le règlement intérieur, approuvé par le Conseil d'Administration du 11 décembre 2024, a conduit à une nouvelle organisation portant à 24 le nombre de CALEOL, réparties sur l'ensemble des territoires.

Les CAL sont organisées de façon similaire, qu'elles soient conduites sous les progiciels PIH ou MROD.

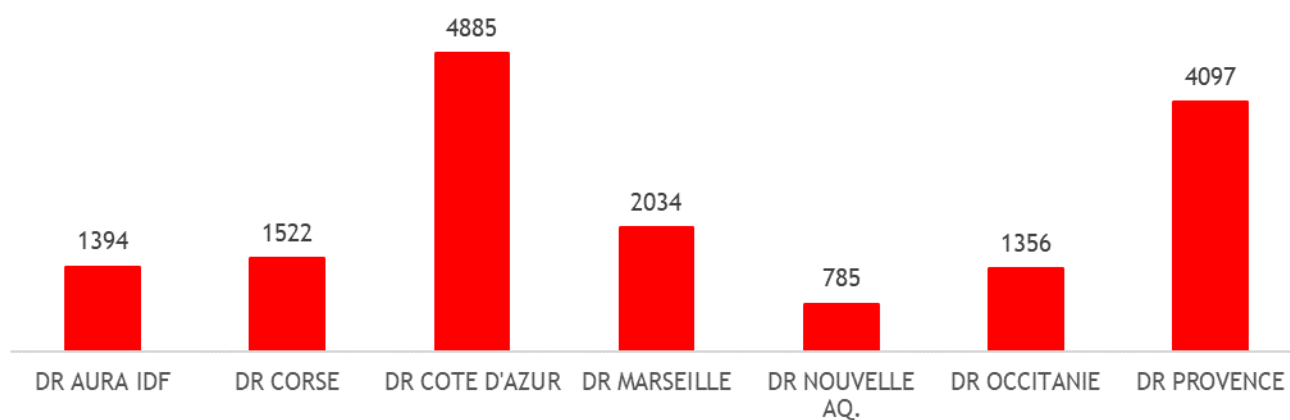
### 3. Activité des CAL de 2025

En 2025, 1 093 commissions d'attribution et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) ont été organisées. Leur tenue présente une faible saisonnalité, avec un rythme quasi constant tout au long de l'année, compris entre **90 et 105 commissions par mois**. Des variations ponctuelles sont toutefois observées en janvier, liées au démarrage de MROD, et en mai, en lien avec la concentration des jours fériés et des périodes de ponts.



16 073 candidatures ont été examinées en CAL pour commercialiser les logements conventionnés, à la relocation ou neufs.

Nombre dossiers examinés par Direction Régionale



### Décision CAL : avis favorables

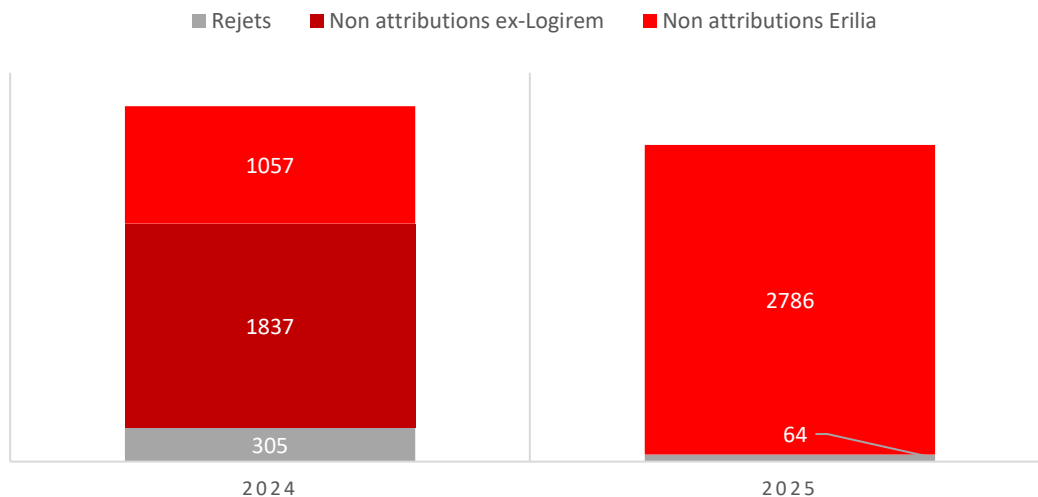
Les 24 commissions d'attribution de la société ont rendu **13 223 décisions favorables pour nos logements conventionnés**, que ce soit pour une attribution en rang 1, 2 ou 3 et suivants, sur les 16 073 dossiers examinés, soit **82 %**.

### Décisions de CAL : rejets et non attributions

En 2025, sur l'ensemble des **16 073** dossiers examinés par les 21 commissions d'attribution du **patrimoine Erilia**, **64 candidatures ont été rejetées et 2 786 non attribuées**, soit près d'un dossier sur cinq (18 % des dossiers). Pour mémoire, ce taux était de 10% en 2024 sur le périmètre Erilia et de 42% sur le périmètre Logirem.

Ces écarts d'une année sur l'autre s'expliquent par l'évolution dans nos process d'instruction des demandes en CAL. La fusion a été l'occasion d'harmoniser et de sécuriser les pratiques. Jusqu'à fin 2024, Erilia attribuait sous condition suspensive même si les pièces obligatoires n'étaient pas fournies alors que Logirem ne passait en CAL que les dossiers complets et vérifiés. Le nombre de non-attribution était donc limité pour Erilia. Désormais, les pièces obligatoires à l'instruction d'une demande sont nécessaires pour le passage en CAL (CNI, titre de séjour valide et avis d'imposition N-2 pour les plafonds de ressources).

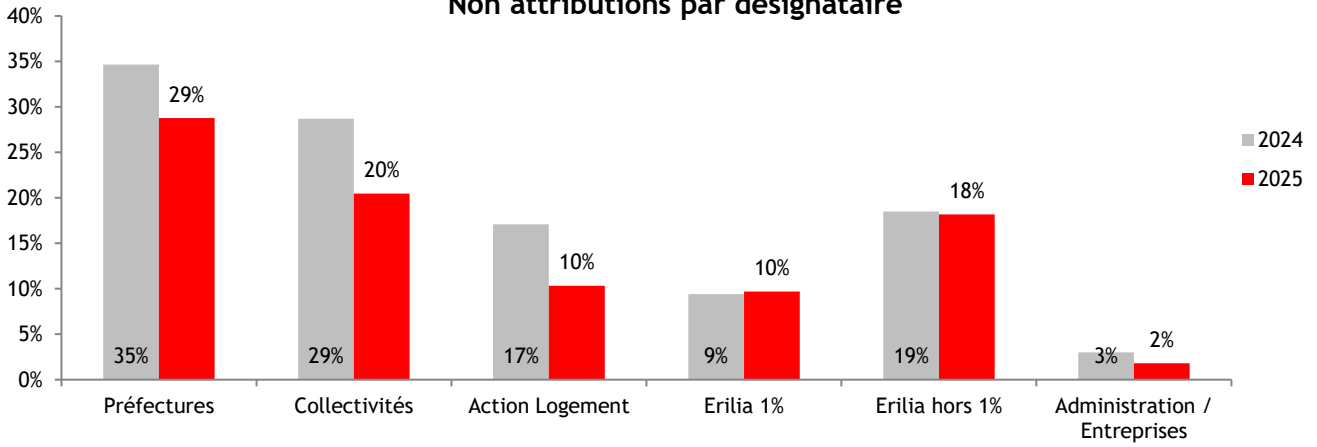
Par ailleurs, la notion de rejet a évolué ; certains motifs de rejets en usage en 2024 sont traités désormais comme des motifs de non-attribution. Il s'agit notamment du dépassement de plafond de ressources ou de l'irrégularité du titre de séjour.



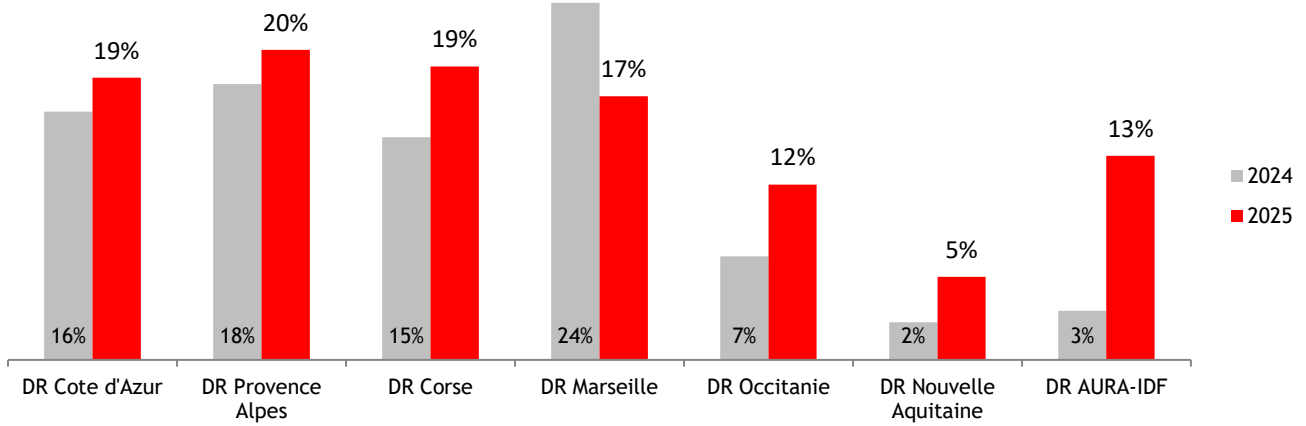
Ces évolutions de nos pratiques se lisent également dans les motifs de non-attribution : plus d'un tiers pour pièces obligatoires non fournies.

Motifs	Nombre d'utilisations	Répartition
Pièces obligatoires non fournies (PI et N-2)	917	35%
Taux d'effort trop élevé	426	16%
Dépassement du plafond de ressources	289	11%
Logement inadapté à la composition familiale	205	8%
Refus du logement avant la CAL	131	5%
Absence d'échéancier d'une dette locative	136	5%
Relogement par un autre bailleur	132	5%
Situation familiale	112	4%
Autonomie de gestion	75	3%
Revenus résiduels trop faible	68	3%
Non-respect d'une dette locative en cours	51	2%
Accessibilité du logement	40	2%
Propriétaire d'un logement adapté	30	1%
Irrégularité du titre de séjour	16	1%
Loi Egalité Citoyenneté	9	0%

### Non attributions par désignataire



### Non attribution par Direction Régionale

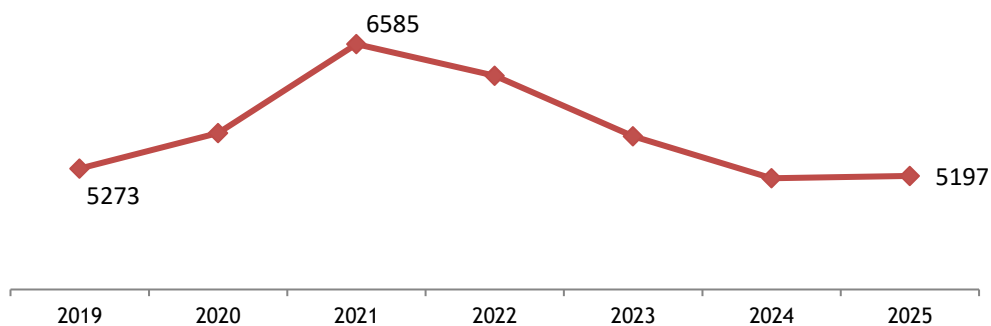


### III. LES ATTRIBUTIONS SUIVIES D'UN BAIL SIGNÉ

Erilia enregistre 5 197 baux signés en 2025. Pour référence, en 2024 on enregistrerait 5 172 entrées dans le parc.

En 2025 Erilia compte également 867 entrées dans des logements non conventionnés (contre 743 en 2024).

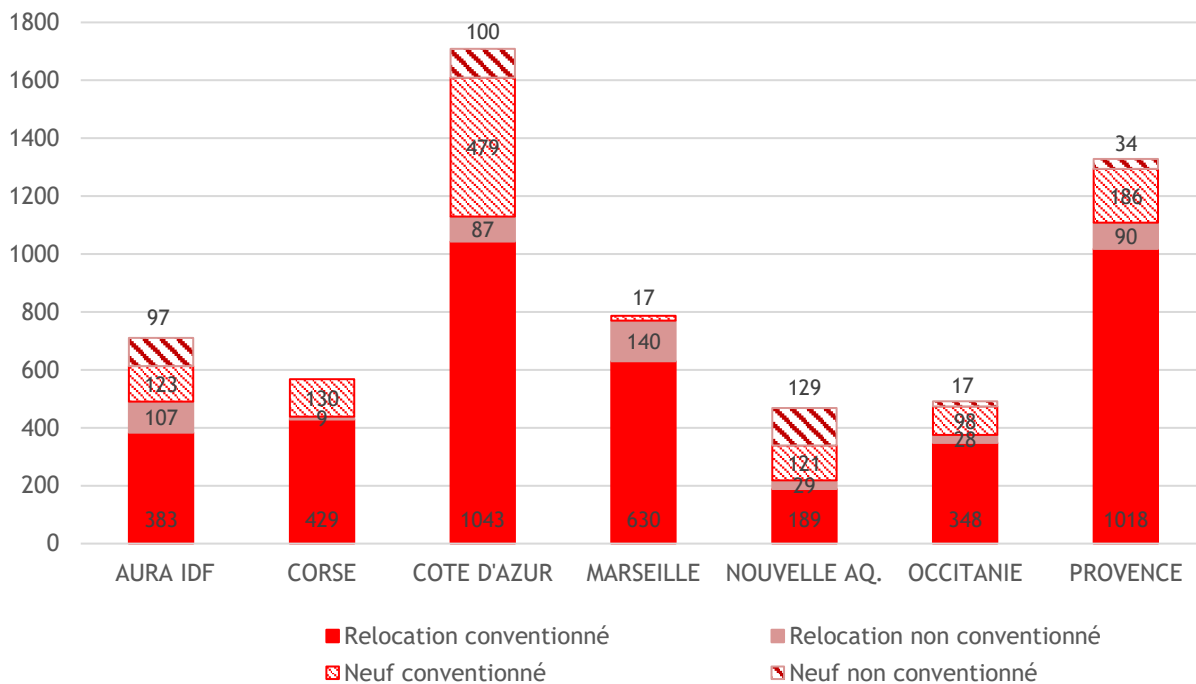
Evolution des entrées LLS sur le périmètre ERILIA



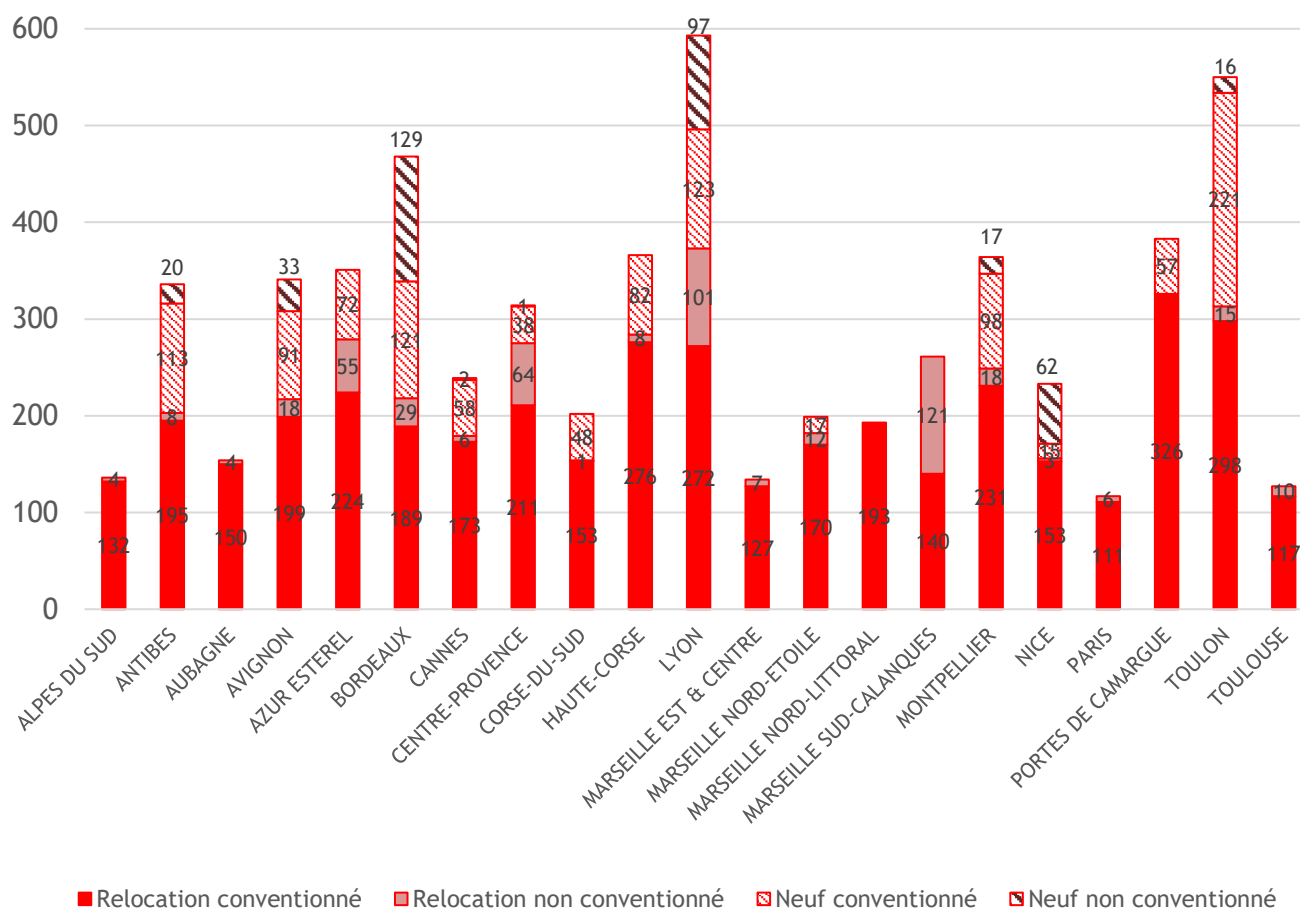
Après plusieurs années de baisse des entrées annuelles, il semble que depuis 2024, on soit revenu au niveau d'activité avant COVID.

Au-delà des volumes d'entrées, la répartition des entrées par type (neuf / relocation et conventionné / non conventionné) montre une grande diversité de profils d'activité des Directions Régionale et des Agences.

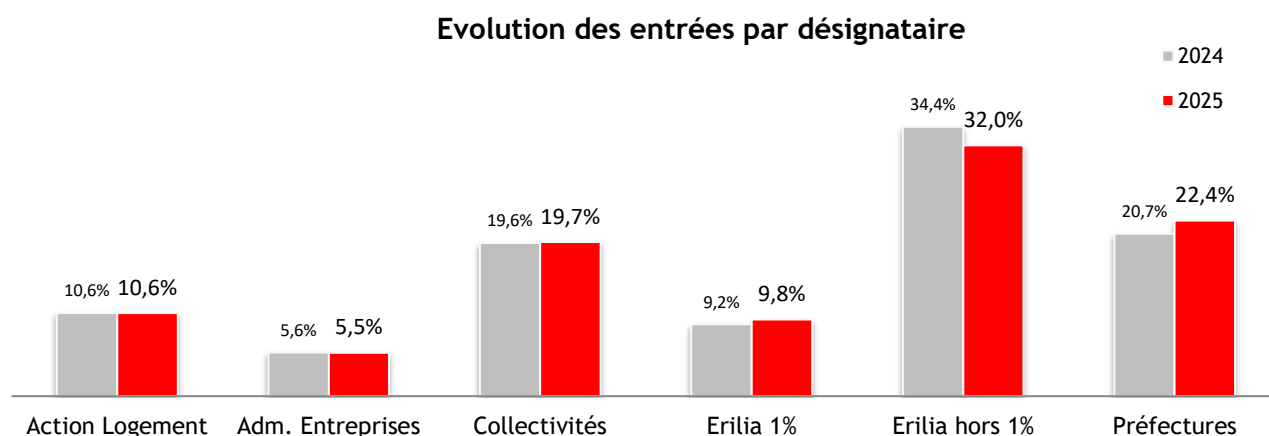
Typologie des entrées par Direction Régionale



## Typologie des entrées par agence



### 1. Entrées par réservataire sur le parc conventionné



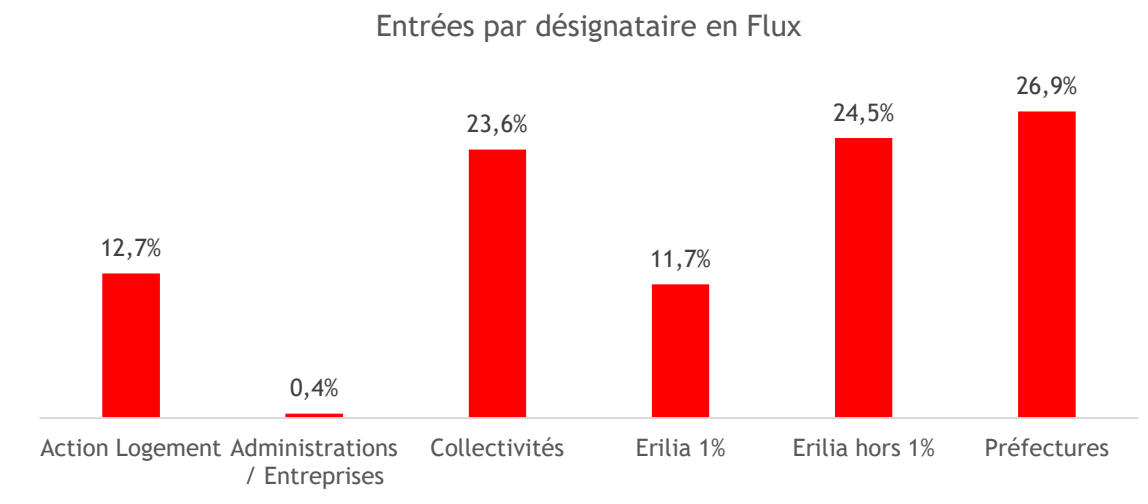
On observe une grande stabilité de la répartition de la désignation des différents réservataires.

On note cependant que l'effet de la mise en œuvre de la gestion en flux se poursuit, avec une progression des entrées sous désignation de la Préfecture (+2 points par rapport à 2024).

La légère progression des entrées réalisées sur désignation d'Eriia 1% doit être complétée par la contribution d'Eriia, sous sa désignation, à valoriser des désignations uniques dans le cadre de mutation ou du relogement ; un peu plus d'une centaine d'attributions ont en effet fait l'objet d'accord Pré-CAL par Action Logement.

Afin de bien mesurer la mise en œuvre de la gestion en flux à l'échelle d'Erilia, il convient de ne prendre en compte que les entrées qui sont dans le périmètre du flux (en excluant les attributions qui restent gérées en stock -Défense et Sécurité intérieure, ainsi que les Mutations et Relogements qui sont à la main du bailleur, hors flux).

La part des entrées sous désignation Préfecture se rapproche des 30%.



### Répartition des entrées par désignataire et par Direction Régionale sur patrimoine Erilia

	Action Logement	Administrations / Entreprises	Collectivités	Erilia 1%	Erilia hors 1%	Préfecture	Total
<b>AURA-IDF</b>	85	31	89	62	144	95	506
	16,80%	6,13%	17,59%	12,25%	28,46%	18,77%	
<b>Corse</b>	17	34	104	47	252	105	559
	3,04%	6,08%	18,60%	8,41%	45,08%	18,78%	
<b>Côte d'Azur</b>	209	158	381	126	320	328	1522
	13,73%	10,38%	25,03%	8,28%	21,02%	21,55%	
<b>Marseille</b>	23	31	97	56	291	149	647
	3,55%	4,79%	14,99%	8,66%	44,98%	23,03%	
<b>Nouvelle Aquitaine</b>	50		49	41	81	89	310
	16,13%		15,81%	13,23%	26,13%	28,71%	
<b>Occitanie</b>	65	15	81	41	143	101	446
	14,57%	3,36%	18,16%	9,19%	32,06%	22,65%	
<b>Provence Alpes</b>	100	17	219	135	438	298	1207
	8,29%	1,41%	18,14%	11,18%	36,29%	24,69%	
	<b>549</b>	<b>286</b>	<b>1020</b>	<b>508</b>	<b>1669</b>	<b>1165</b>	<b>5197</b>
	<b>10,56%</b>	<b>5,50%</b>	<b>19,63%</b>	<b>9,77%</b>	<b>32,11%</b>	<b>22,42%</b>	<b>100,00%</b>

Pour toutes les Directions régionales, le premier désignataire est Erilia hors 1%.

Sur l'ensemble des Directions régionales, Erilia hors 1 % demeure le premier désignataire des attributions. En région Côte d'Azur, les collectivités occupent toutefois une place prépondérante, représentant **25 % des désignations, contre 20 % pour Erilia**. Cette situation s'explique par le volume important de programmes neufs livrés, bénéficiant de financements des collectivités, ainsi que par la qualité des partenariats noués avec les communes et les intercommunalités en matière de désignation de logements locatifs sociaux.

La part des désignations relevant d'Action Logement apparaît étroitement liée au niveau de production neuve, avec des taux plus faibles observés dans les territoires moins pourvus en livraisons, notamment à

Marseille (3,55 %). Néanmoins, le partenariat avec Action Logement demeure structurant à l'échelle d'Erilia : en cumulant les contingents Action Logement et Erilia 1 %, ce partenaire représente plus de 20 % des désignations sur l'ensemble des régions.

### Répartition des entrées par désignataire et par Agence sur patrimoine Erilia

	Action Logement	Administrations / Entreprises	Collectivités	Erilia 1%	Erilia hors 1%	Préfectures	Total
<b>Paris</b>	11		26	14	29	31	111
	9,91%	0,00%	23,42%	12,61%	26,13%	27,93%	
<b>Lyon</b>	74	31	63	48	115	64	395
	18,73%	7,85%	15,95%	12,15%	29,11%	16,20%	
<b>Haute Corse</b>	9	28	70	26	161	64	358
	2,51%	7,82%	19,55%	7,26%	44,97%	17,88%	
<b>Corse du Sud</b>	8	6	34	21	91	41	201
	3,98%	2,99%	16,92%	10,45%	45,27%	20,40%	
<b>Toulon</b>	71	114	115	34	89	96	519
	13,68%	21,97%	22,16%	6,55%	17,15%	18,50%	
<b>Cannes</b>	31	1	41	30	66	62	231
	13,42%	0,43%	17,75%	12,99%	28,57%	26,84%	
<b>Azur Estérel</b>	30	37	95	27	38	69	296
	10,14%	12,50%	32,09%	9,12%	12,84%	23,31%	
<b>Antibes</b>	52	3	87	20	73	73	308
	16,88%	0,97%	28,25%	6,49%	23,70%	23,70%	
<b>Nice</b>	25	3	43	24	45	28	168
	14,88%	1,79%	25,60%	14,29%	26,79%	16,67%	
<b>Marseille Sud</b>	7	31	14	14	35	39	140
	5,00%	22,14%	10,00%	10,00%	25,00%	27,86%	
<b>Nord Littoral</b>	11		27	20	112	23	193
	5,70%		13,99%	10,36%	58,03%	11,92%	
<b>Est &amp; Centre</b>			8	10	73	36	127
			6,30%	7,87%	57,48%	28,35%	
<b>Nord Étoile</b>	5		48	12	71	51	187
	2,67%		25,67%	6,42%	37,97%	27,27%	
<b>Bordeaux</b>	50		49	41	81	89	310
	16,13%		15,81%	13,23%	26,13%	28,71%	
<b>Toulouse</b>	6	7	19	12	39	34	117
	5,13%	5,98%	16,24%	10,26%	33,33%	29,06%	
<b>Montpellier</b>	59	8	62	29	104	67	329
	17,93%	2,43%	18,84%	8,81%	31,61%	20,36%	
<b>Alpes du Sud</b>	3	4	25	24	45	31	132
	2,27%	3,03%	18,94%	18,18%	34,09%	23,48%	
<b>Avignon</b>	40		37	40	115	58	290
	13,79%		12,76%	13,79%	39,66%	20,00%	
<b>Provence Camargue</b>	31	12	67	38	126	110	384
	8,07%	3,13%	17,45%	9,90%	32,81%	28,65%	
<b>Centre Prov.</b>	18	1	59	20	88	65	251
	7,17%	0,40%	23,51%	7,97%	35,06%	25,90%	
<b>Aubagne</b>	8		31	13	64	34	150
	5,33%		20,67%	8,67%	42,67%	22,67%	
	<b>549</b>	<b>286</b>	<b>1020</b>	<b>517</b>	<b>1660</b>	<b>1165</b>	<b>5197</b>
	<b>10,56%</b>	<b>5,50%</b>	<b>19,63%</b>	<b>9,95%</b>	<b>31,94%</b>	<b>22,42%</b>	

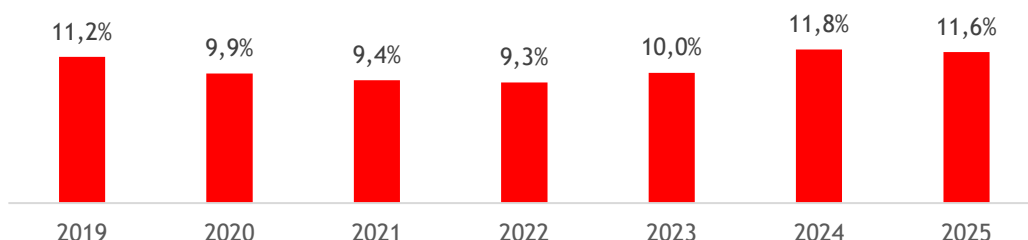
## 2. Mutations

Erilia accorde une attention particulière à l'accompagnement des parcours résidentiels, en facilitant la mobilité de ses locataires. Les agences sont objectivées pour qu'une part non négligeable de leurs attributions soit réservée à nos locataires dont les besoins évoluent au fil du temps, en fonction de leur situation personnelle.

Par ailleurs, les besoins en relogement sont importants sur certains territoires, venant s'agréger aux autres parcours résidentiels.

**576 Mutations internes dont  
57 loi Molle et  
103 relogements ANRU**

### Evolution du taux de mutation



Afin de favoriser le parcours résidentiel de nos locataires, Erilia applique aussi cette politique au **parc non conventionné** puisque **40 mutations y ont été réalisées en 2025 sur le patrimoine, soit 2 fois plus qu'en 2024.**



Le parcours résidentiel passe aussi par l'accession à la propriété :

En 2025, sur les 185 ventes de notre **patrimoine Erilia**, 43 % ont été réalisées au profit de locataires du parc social et **36 % à des locataires Erilia.**

L'Examen de l'Occupation de Logements introduit par la loi ELAN<sup>1</sup>, étend les prérogatives de la CAL en ajoutant un examen régulier des situations des ménages qui occupent le parc locatif conventionné en zone tendue, dans le but de fluidifier leur parcours résidentiel.

La réglementation impose aux bailleurs d'examiner la situation des locataires se trouvant dans une des cinq situations suivantes et identifiées en interne à l'aide de codes mission sociale :

- Sur-occupation
- Handicap ou perte d'autonomie nécessitant un logement adapté
- Logement adapté quitté par l'occupant ne présentant pas d'handicap
- Sous-occupation
- Dépassement du plafond de ressources

<sup>1</sup> ELAN : Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique

Nos consignes métier incitent d'adopter une démarche pro active pour les trois premières situations, les deux suivantes étant déjà traitées dans le cadre de la loi Molle et du SLS<sup>2</sup>.

## 2.1 Répartition des mutations par motif

Agence / DR	Sous occupation (loi Molle)	Sur occupation	Vers logement adapté car handicap	Depuis logement adapté car non handicap	Dépassement plafond	Bourse échange	Pour vente	Relogement	Autres mutations internes	Total mutations internes	Part des mutations / Entrées
LYON	2		1					11	14	27	7,38%
PARIS						1			15	16	14,41%
DR AURA-IDF	2		1			1		11	29	43	9,01%
CORSE-DU-SUD	3		2						22	27	13,71%
HAUTE-CORSE	2								16	18	5,44%
DR Corse	5		2						38	45	8,52%
ANTIBES	2		1			2			31	36	11,76%
AZUR ESTEREL			1			4		1	20	26	10,00%
CANNES	2					2		5	28	36	15,58%
NICE	4		2						12	18	10,84%
TOULON	1		3				1		38	43	10,62%
DR Cote d'Azur	9		7			8	1	6	129	159	11,61%
MARSEILLE EST & CENTRE	2		1	1				14	6	23	18,11%
MARSEILLE NORD-ETOILE								4	17	21	11,23%
NORD-LITTORAL	2							40	16	57	29,69%
SUD-CALANQUES			1					4	15	20	15,63%
DR Marseille	4		2	1				62	54	121	19,09%
BORDEAUX	3					2			15	20	6,45%
DR Nouvelle Aq.	3					2			15	20	6,45%
MONTPELLIER	3		1	4			2	22	18	47	14,64%
TOULOUSE									5	5	4,55%
DR Occitanie	3		1	4			2	22	23	52	12,06%
ALPES DU SUD	2								12	14	10,94%
AUBAGNE	12					4	4		23	40	26,67%
AVIGNON	7							1	19	27	9,47%
CENTRE-PROVENCE	4		1				1	1	14	21	8,33%
PORTES DE CAMARGUE	6		1						27	34	8,54%
DR Provence Alpes	31		2			4	5	2	95	136	11,21%
<b>ERILIA</b>	<b>57</b>		<b>15</b>	<b>5</b>		<b>15</b>	<b>8</b>	<b>103</b>	<b>383</b>	<b>576</b>	<b>11,61%</b>

<sup>2</sup> SLS : Supplément Loyer Solidarité

## **2.2 Bourses d'échanges de logements inter-bailleurs**

Dans le cadre de sa stratégie en faveur des parcours résidentiels, Erilia poursuit son engagement pour développer la mobilité au sein du parc social, en s'appuyant notamment sur les bourses d'échanges inter-bailleurs. Ces dispositifs constituent un levier complémentaire aux mutations internes, permettant d'apporter des réponses adaptées à l'évolution des besoins des locataires, dans le respect du cadre réglementaire des attributions et de la souveraineté des CALEOL.

En 2025, Erilia est adhérente à l'ensemble des bourses d'échanges existantes sur ses territoires d'implantation, avec l'intégration de deux nouvelles bourses au cours de l'année. Au total, 15 échanges inter-bailleurs ont été réalisés, dont 8 via la bourse de la métropole Nice Côte d'Azur, créée en janvier 2025 :

**Echanger Habiter** en Ile-de-France (1 échange en 2025),

**Bourse d'Echange de Logement (BEL)** en Gironde, dans les Pyrénées-Atlantiques et dans les Landes (2 échanges en 2025),

**Echangeons nos Logements** en Haute Savoie et **Bourse d'échange de Logement** de la métropole de Lyon et du département du Rhône (sans échange en 2025)

**Bourse d'échange de Logement** de la Ciotat (4 échanges en 2025)

**La place du Logement** en Occitanie (sans échange en 2025)

Une **bourse d'échange à l'échelle de la métropole Nice Côte d'Azur** s'est constituée en janvier 2025 (8 échanges en 2025)

Cette dynamique s'inscrit dans les orientations du plan stratégique d'Erilia, qui vise à renforcer les mutations et à mieux accompagner les locataires tout au long de leur parcours résidentiel. À cet titre, l'année 2026 sera marquée par la participation d'Erilia à la future Bourse d'Échange de Logements sociaux PACA Corse portée par l'AR HLM PACA Corse, ainsi que par la finalisation d'une Charte des mobilités résidentielles, destinée à structurer et formaliser sa politique de mutation.

## IV. ATTRIBUTIONS AUX MENAGES PRIORITAIRES

L'attribution de logements aux ménages prioritaires fait partie de la nature même de notre rôle de bailleur social, et des engagements pris par Erilia en tant que société à mission. La réforme des attributions engagée depuis plusieurs années impose une justification des attributions réalisées envers ces ménages par le biais de plusieurs objectifs réglementaires.

### 1. Répartition territoriale des entrées selon les critères de priorité

Agence / DR	Entrées	Prioritaire	Ratio	Dont DALO	Ratio	Dont ANRU
AGENCE CORSE-DU-SUD	201	73	36%	43	21%	0
AGENCE HAUTE-CORSE	358	143	40%	45	13%	0
<b>DR CORSE</b>	<b>559</b>	<b>216</b>	<b>39%</b>	<b>88</b>	<b>16%</b>	<b>0</b>
AGENCE ANTIBES	308	191	62%	68	22%	
AGENCE AZUR ESTEREL	296	139	47%	58	20%	2
AGENCE CANNES	231	159	69%	52	23%	2
AGENCE NICE	168	55	33%	27	16%	6
AGENCE TOULON	519	226	44%	59	11%	
<b>DR COTE D'AZUR</b>	<b>1522</b>	<b>770</b>	<b>51%</b>	<b>264</b>	<b>17%</b>	<b>10</b>
AGENCE MARSEILLE EST & CENTRE	127	100	79%	26	20%	17
AGENCE MARSEILLE NORD-ETOILE	187	109	58%	47	25%	10
AGENCE MARSEILLE NORD-LITTORAL	193	109	56%	36	19%	43
AGENCE MARSEILLE SUD-CALANQUES	140	89	64%	42	30%	6
<b>DR MARSEILLE</b>	<b>647</b>	<b>407</b>	<b>63%</b>	<b>151</b>	<b>23%</b>	<b>76</b>
AGENCE BORDEAUX	310	190	61%	22	7%	
<b>DR NOUVELLE AQUITAINE</b>	<b>310</b>	<b>190</b>	<b>61%</b>	<b>22</b>	<b>7%</b>	<b>0</b>
AGENCE MONTPELLIER	329	180	55%	15	5%	24
AGENCE TOULOUSE	117	47	40%	8	7%	
<b>DR OCCITANIE</b>	<b>446</b>	<b>227</b>	<b>51%</b>	<b>23</b>	<b>5%</b>	<b>24</b>
AGENCE ALPES DU SUD	132	65	49%	0	0%	0
AGENCE AUBAGNE	150	82	55%	41	27%	0
AGENCE AVIGNON	290	153	53%	23	8%	1
AGENCE CENTRE-PROVENCE	249	133	53%	43	17%	6
AGENCE PORTES DE CAMARGUE	383	206	54%	73	19%	1
<b>DR PROVENCE ALPES</b>	<b>1204</b>	<b>639</b>	<b>53%</b>	<b>180</b>	<b>15%</b>	<b>8</b>
AGENCE LYON	395	215	54%	28	7%	9
AGENCE PARIS	111	68	61%	26	23%	0
<b>DR AURA - IDF</b>	<b>506</b>	<b>283</b>	<b>56%</b>	<b>54</b>	<b>11%</b>	<b>9</b>
<b>ERILIA</b>	<b>5194</b>	<b>2732</b>	<b>53%</b>	<b>782</b>	<b>15%</b>	<b>127</b>

## 2. Objectifs Loi Egalité & Citoyenneté

### 2.1 Répartition territoriale des attributions prioritaires

Un des objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté consiste à attribuer 25 % de logements au profit de ménages DALO ou à défaut prioritaires. Il se mesure à l'échelle des intercommunalités (EPCI/EPT<sup>3</sup>) et s'évalue sur les attributions, décisions prises par les CALEOL, sans qu'un bail ne soit nécessairement signé. En 2025, Erilia atteint l'objectif sur son patrimoine dans 72% des intercommunalités comptabilisant au moins une attribution (vs 84 % en 2024).

Agence	Attribution	Prioritaire	Ratio	Objectif	dont DALO	Ratio
AGENCE CORSE-DU-SUD	471	152	32,27%	25 %	70	14,86%
AGENCE HAUTE-CORSE	717	240	33,47%	25 %	74	10,32%
<b>DR CORSE</b>	<b>1188</b>	<b>392</b>	<b>33%</b>	<b>25 %</b>	<b>144</b>	<b>12,12%</b>
AGENCE ANTIBES	837	450	53,76%	25 %	156	18,64%
AGENCE AZUR ESTEREL	759	294	38,74%	25 %	124	16,34%
AGENCE CANNES	703	384	54,62%	25 %	130	18,49%
AGENCE NICE	453	154	34%	25 %	78	17,22%
AGENCE TOULON	1052	467	44,39%	25 %	129	12,26%
<b>DR COTE D'AZUR</b>	<b>3804</b>	<b>1749</b>	<b>45,98%</b>	<b>25 %</b>	<b>617</b>	<b>16,22%</b>
AGENCE MARSEILLE EST & CENTRE	346	240	69,36%	25 %	134	38,73%
AGENCE MARSEILLE NORD-ETOILE	524	320	61,07%	25 %	160	30,53%
AGENCE MARSEILLE NORD-LITTORAL	445	265	59,55%	25 %	157	35,28%
AGENCE MARSEILLE SUD-CALANQUES	355	214	60,28%	25 %	102	28,73%
<b>DR MARSEILLE</b>	<b>1670</b>	<b>1039</b>	<b>62,22%</b>	<b>25 %</b>	<b>553</b>	<b>33,11%</b>
AGENCE BORDEAUX	727	368	50,62%	25 %	28	3,85%
<b>DR NOUVELLE AQUITAINE</b>	<b>727</b>	<b>368</b>	<b>50,62%</b>	<b>25 %</b>	<b>28</b>	<b>3,85%</b>
AGENCE MONTPELLIER	891	420	47,14%	25 %	35	3,93%
AGENCE TOULOUSE	289	92	31,83%	25 %	10	3,46%
<b>DR OCCITANIE</b>	<b>1180</b>	<b>512</b>	<b>43,39%</b>	<b>25 %</b>	<b>45</b>	<b>3,81%</b>
AGENCE ALPES DU SUD	337	124	36,8%	25 %		
AGENCE AUBAGNE	416	207	49,76%	25 %	113	27,16%
AGENCE AVIGNON	941	382	40,6%	25 %	64	6,8%
AGENCE CENTRE-PROVENCE	587	218	37,14%	25 %	68	11,58%
AGENCE PORTES DE CAMARGUE	958	433	45,2%	25 %	141	14,72%
<b>DR PROVENCE ALPES</b>	<b>3239</b>	<b>1364</b>	<b>42,11%</b>	<b>25 %</b>	<b>386</b>	<b>11,92%</b>
AGENCE LYON	889	386	43,42%	25 %	51	5,74%
AGENCE PARIS	289	130	44,98%	25 %	44	15,22%
<b>DR AURA- IDF</b>	<b>1178</b>	<b>516</b>	<b>43,8%</b>	<b>25 %</b>	<b>95</b>	<b>8,06%</b>
<b>ERILIA</b>	<b>12986</b>	<b>5940</b>	<b>45,74%</b>	<b>25 %</b>	<b>1868</b>	<b>14,38%</b>

Nous pouvons noter que la part des attributions au public DALO baisse de 0,6 points, passant de 15,00 % en 2024 à **14,38 % cette année**.

<sup>3</sup> EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale  
EPT : Etablissement Public Territorial

## 2.2 Répartition par désignataire des attributions prioritaires

La loi Egalité et Citoyenneté oblige également les réservataires à atteindre 25% d'attributions issues de leurs désignations en faveur de publics DALO, ou à défaut de publics prioritaires.

Désignataire	Attributions	Prioritaires	Ratio	dont DALO	Ratio
Préfectures	3217	2 264	70,38%	1 383	42,99%
Collectivités	2742	1 185	43,22%	126	4,60%
Erlia 1%	1250	454	36,32%	47	3,76%
Action Logement	1649	585	35,48%	61	3,70%
Erlia	4064	1 433	35,26%	250	6,15%
Administrations/Entreprises	64	19	29,69%	1	1,56%
	<b>12986</b>	<b>5940</b>	<b>45,74%</b>	<b>1868</b>	<b>14,38%</b>

Nb : la comparaison 2024/2025 n'est pas adaptée, le mode de calcul ayant évolué, l'ensemble des attributions sont comptabilisées (rangs 1,2,3 et suivant) contrairement aux années précédentes où seules les attributions suivies d'une offre étaient prises en compte.

## 2.3 Entrées inférieures au 1<sup>er</sup> quartile hors QPV

La loi Egalité et Citoyenneté, nous oblige à orienter 25% de nos attributions suivies de baux signés hors QPV, en faveur de ménages dont les ressources annuelles par UC sont inférieures au 1er quartile des demandeurs ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine.

Depuis l'observation de l'Ancols (rapport ANCOLS 2023) relative à la non-atteinte des objectifs 1er Quartile hors QPV, Erlia se mobilise et sensibilise les réservataires aux objectifs LEC (notamment en CALEOL).

En 2025, 15,45 % de nos entrées ont été réalisées au bénéfice de ces ménages, contre 16,08 % en 2024.

Objectif atteint dans 3 / 21 Agences					
Agence	Entrées hors QPV	< Q1	ANRU *	% réalisé	Ecart en nombre de logements
DR CORSE					
CORSE-DU-SUD	127	21	0	16,54%	11
HAUTE-CORSE	72	12	0	16,67%	6
<b>DR CORSE</b>	<b>199</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>16,58%</b>	<b>17</b>

DR COTE D'AZUR					
ANTIBES	260	40	0	15,38%	25
AZUR ESTEREL	279	31	2	11,83%	37
CANNES	163	27	2	17,79%	12
NICE	101	9	2	10,89%	14
TOULON	483	60	0	12,42%	61
<b>DR COTE D'AZUR</b>	<b>1286</b>	<b>167</b>	<b>6</b>	<b>13,45%</b>	<b>149</b>

DR MARSEILLE					
<b>MARSEILLE EST&amp;CENTRE</b>	<b>42</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>28,57%</b>	-2
MARSEILLE NORD-ETOILE	69	9	5	20,29%	3
<b>MARSEILLE NORD-LITTORAL</b>	<b>29</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>51,72%</b>	-8
MARSEILLE SUD-CALANQUES	119	11	4	12,61%	15
<b>DR MARSEILLE</b>	<b>259</b>	<b>34</b>	<b>22</b>	<b>21,62%</b>	<b>9</b>

DR NOUVELLE AQUITAINE					
BORDEAUX	158	32	0	20,25%	8
<b>DR NOUVELLE AQUITAINE</b>	<b>158</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>20,25%</b>	<b>8</b>

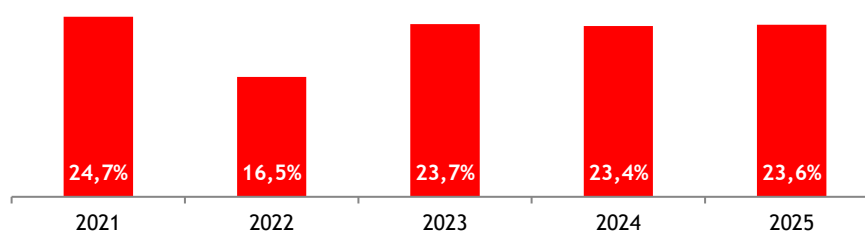
DR OCCITANIE					
MONTPELLIER	251	34	16	19,92%	13
<b>TOULOUSE</b>	<b>50</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>26,00%</b>	-1
<b>DR OCCITANIE</b>	<b>301</b>	<b>47</b>	<b>16</b>	<b>20,93%</b>	<b>12</b>

DR PROVENCE ALPES					
ALPES DU SUD	80	13	0	16,25%	7
AUBAGNE	114	17	0	14,91%	12
AVIGNON	183	26	1	14,75%	19
CENTRE-PROVENCE	172	21	4	14,53%	18
PORTES DE CAMARGUE	274	50	0	18,25%	19
<b>DR PROVENCE ALPES</b>	<b>823</b>	<b>127</b>	<b>5</b>	<b>16,04%</b>	<b>74</b>

DR AURA - IDF					
LYON	262	29	0	11,07%	37
PARIS	103	6	0	5,83%	20
<b>DR RHONE ALPES - IDF</b>	<b>365</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>9,59%</b>	<b>56</b>

<b>ERILIA</b>	<b>3391</b>	<b>475</b>	<b>49</b>	<b>15,45%</b>	<b>324</b>
---------------	-------------	------------	-----------	---------------	------------

En 2025, Erilia remplit l'objectif sur son patrimoine sur 18 des 77 intercommunalités soit 23,6%.



## 2.4 Attributions supérieures au 1<sup>er</sup> quartile en QPV en 2025

Agence	Entrées en QPV	> Q1	% réalisé
CORSE-DU-SUD	42	32	76,19%
HAUTE-CORSE	74	45	60,81%
<b>DR CORSE</b>	<b>116</b>	<b>77</b>	<b>66,38%</b>
ANTIBES	26	17	65,38%
AZUR ESTEREL	2	2	100,00%
CANNES	25	20	80,00%
NICE	40	31	77,50%
TOULON	13	12	92,31%
<b>DR COTE D'AZUR</b>	<b>106</b>	<b>82</b>	<b>77,36%</b>
MARSEILLE EST&CENTRE	71	58	81,69%
MARSEILLE NORD-ETOILE	89	59	66,29%
MARSEILLE NORD-LITTORAL	133	100	75,19%
MARSEILLE SUD-CALANQUES	14	10	71,43%
<b>DR MARSEILLE</b>	<b>307</b>	<b>227</b>	<b>73,94%</b>
MONTPELLIER	61	42	68,85%
TOULOUSE	9	9	100,00%
<b>DR OCCITANIE</b>	<b>70</b>	<b>51</b>	<b>72,86%</b>
ALPES DU SUD	11	7	63,64%
AUBAGNE	32	28	87,50%
AVIGNON	73	57	78,08%
CENTRE-PROVENCE	60	49	81,67%
PORTES DE CAMARGUE	82	57	69,51%
<b>DR PROVENCE ALPES</b>	<b>258</b>	<b>198</b>	<b>76,74%</b>
LYON	86	79	91,86%
PARIS	5	5	100,00%
<b>DR AURA-IDF</b>	<b>91</b>	<b>84</b>	<b>92,31%</b>
<b>ERILIA</b>	<b>948</b>	<b>719</b>	<b>75,84%</b>

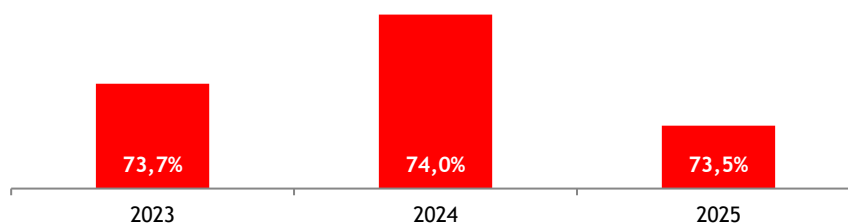
Le fait que l'objectif d'attribution en QPV soit atteint au sein de tous les QPV, illustre une nouvelle fois que les seuils de quartile, basés sur des éléments déclaratifs des ménages continuent à être trop bas et sous-évalués, malgré des revalorisations au fil des années. L'objectif de mixité attendu réglementairement ne pourra être atteint hors QPV qu'à plusieurs conditions :

- meilleure qualification des ressources des ménages au sein du SNE
- obligation d'une meilleure contribution de l'ensemble des réservataires, qui sont moins mobilisés que les préfectures et les bailleurs
- une définition en attributions et plus en baux signés : les attributaires du premier quartile refusent des logements après attribution et cela n'est pas pris en compte
- une exclusion des logements en PLS de l'assiette de calcul car ils ne permettent pas un taux d'effort compatible avec l'accueil des ménages les plus fragiles économiquement
- une comptabilisation des attributions hors QPV réalisées à des associations en intermédiation locative (IML), accompagnant les ménages ayant des difficultés sociales et / ou économiques

## 2. Entrées par type de public

### 3.1 Revenus fiscaux inférieurs à 60% du plafond PLUS

Sur le patrimoine Erilia, la part de locataires entrés en 2025, dont les revenus fiscaux sont inférieurs à 60% du plafond PLUS est stable avec **73,5 %** de nos attributions suivies de baux signés.



Agence / DR	Revenus < 60 % du plafond PLUS
LYON	67,85%
PARIS	64,86%
<b>DR AURA-IDF</b>	<b>67,19%</b>
CORSE-DU-SUD	73,33%
HAUTE-CORSE	80,45%
<b>DR Corse</b>	<b>77,92%</b>
ANTIBES	67,57%
AZUR ESTEREL	65,08%
CANNES	66,37%
NICE	68,79%
TOULON	61,79%
<b>DR Côte d'Azur</b>	<b>65,03%</b>
MARSEILLE EST & CENTRE	90,24%
MARSEILLE NORD-ETOILE	80,77%
MARSEILLE NORD-LITTORAL	92,06%
MARSEILLE SUD-CALANQUES	67,16%
<b>DR Marseille</b>	<b>83,12%</b>
BORDEAUX	73,46%
<b>DR Nouvelle Aquitaine</b>	<b>73,46%</b>
MONTPELLIER	78,82%
TOULOUSE	80,34%
<b>DR Occitanie</b>	<b>79,22%</b>
ALPES DU SUD	83,08%
AUBAGNE	72,79%
AVIGNON	81,16%
CENTRE-PROVENCE	74,49%
PORTES DE CAMARGUE	76,78%
<b>DR Provence Alpes</b>	<b>77,53%</b>
<b>ERILIA</b>	<b>73,48 %</b>

### 3.2 Salariés logés

En 2025, 25 attributions ont été réalisées au bénéfice de salariés, contre 29 en 2024. Ces attributions se répartissent sur plusieurs territoires, avec une mobilisation particulière dans les zones à forte tension, notamment sur les secteurs de Nice, Marseille et le littoral azuréen. Ce volume, globalement stable, traduit la volonté d'Erilia de concilier l'accompagnement des parcours professionnels des salariés avec les exigences réglementaires et les équilibres globaux de la politique d'attribution.

	ERILIA - Salariés logés par année	
	2024	2025
Lyon		
Paris		1
Azur Esterel		1
Antibes	3	2
Cannes		2
Nice	1	3
Toulon		2
Bordeaux	4	
Montpellier		2
Toulouse		
Alpes du Sud	1	
Aubagne	1	1
Avignon	1	
Portes de Camargue		2
Centre Provence		1
Corse du Sud		2
Haute Corse	1	
Marseille Est & Centre		3
Marseille Nord Littoral	4	1
Marseille Sud	3	2
Marseille Nord Etoile		
DT ex Logirem	10	-
	<b>29</b>	<b>25</b>

### **3.3 Attributions aux personnels soignants**

Le plan stratégique 2021-2024 du groupe Habitat en Région prévoyait de proposer 1 500 logements au personnel de santé, dont 500 pour Erilia.

A ce titre, de nombreuses conventions de partenariat ont été signées avec des centres hospitaliers par Erilia ou par la SAC HER Sud-Est : Bordeaux, Nice, Cannes, Aix-en-Provence, la Ciotat, Arles.

En 2025, les partenariats avec les hôpitaux ont été poursuivis.

230 logements ont été proposés à des soignants ou à des employés de santé, au cours de l'année.

203 ont fait l'objet d'une décision favorable en CAL, qui ont abouti à 65 signatures de bail.

### **3.4 Attributions aux jeunes**

Parmi l'ensemble des entrées réalisées sur la parc conventionné d'Erilia, 21 % ont été réalisées en faveur de jeunes ménages de moins de 30 ans (les deux titulaires ont moins de 30 ans). Ce taux s'élève à 27 % si on considère qu'au moins un des deux titulaires est âgé de moins de 30 ans.

L'analyse des entrées est également intéressante si on considère les jeunes de moins de 25 ans. 8 % de nos entrées ont été réalisées en faveur de ces ménages (les deux titulaires ont moins de 25 ans). Ce taux s'élève à 12% si on considère qu'au moins un des deux titulaires est âgé de moins de 25 ans.

## **V. VILIA**

Trois programmes ont été livrés en 2025, soit 160 logements.

- Euphorbia (33) : 33 logements
- Hévéa (33) : 101 logements
- Silicon park (38) : 26 logements

Au 31 décembre 2025, Vilia gère 463 logements locatifs intermédiaires, soit un accroissement de patrimoine supérieur de 53 % par rapport à 2024.

Vilia a procédé à 174 entrées au cours de l'année, parmi lesquelles 134 ont été réalisées au sein des programmes neufs.

37 sorties ont été réalisées sur le patrimoine Vilia, hors livraison neuve, soit un taux de rotation de 12,21%.

# VI. REFORME DES ATTRIBUTIONS

## 1. Cotation de la demande de logement social

Conformément aux dispositions issues des lois ELAN et 3DS, la cotation des demandes de logement social est désormais déployée sur la majorité des territoires d'implantation d'Erilia. Conçue comme un outil d'aide à la décision et de transparence des procédures d'attribution, la cotation s'inscrit dans le cadre du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID) et vise à concilier la prise en compte des situations prioritaires avec les objectifs de mixité sociale définis localement.

En 2025, Erilia a accompagné et intégré la mise en œuvre de la cotation sur la plupart des territoires, avec un déploiement expérimental engagé depuis septembre 2025 sur le périmètre de la métropole Aix-Marseille-Provence. Les premiers retours d'expérience, notamment sur les territoires de Nice Côte d'Azur et de Sophia-Antipolis, confirment que la cotation améliore la lisibilité des situations des demandeurs et contribue à la hiérarchisation des priorités dans l'analyse des dossiers présentés en CALEOL, tout en respectant le principe de souveraineté des commissions d'attribution.

Ces travaux ont également permis d'identifier plusieurs enjeux, en particulier liés au caractère déclaratif de certaines données utilisées lors de la cotation initiale dans le SNE, pouvant conduire à des écarts entre la cotation en amont et l'instruction effective des dossiers. Dans ce contexte, Erilia reste pleinement mobilisée pour sécuriser l'usage de la cotation comme outil d'aide à la décision, en articulation avec l'analyse qualitative des situations et les orientations territoriales des politiques d'attribution.

## 2. Gestion en flux

Également instaurée par la loi ELAN, la gestion en flux représente une refonte totale de la manière de mettre à disposition les logements sociaux aux différents réservataires. Les logements libérés doivent être mis à disposition des réservataires en fonction d'objectifs préalablement définis dans les conventions de flux.

Après une première année de mise en œuvre en 2024, l'année 2025 a été la première année d'un cycle complet de l'exercice de gestion en flux.

Erilia est en effet tenue de fournir annuellement pour les 385 conventions en cours sur son patrimoine

- un bilan à mi-parcours et un bilan annuel (bilan réglementaire),
- la mise à jour du taux de réservation du réservataire (qui évolue au gré des mouvements de patrimoine) et le prévisionnel de mises à disposition pour l'année N+1.

Les outils de commercialisation (PIH et MROD) permettent une aide à la décision au quotidien pour l'orientation des logements. Ainsi à chaque libération d'un logement, le chargé de clientèle a connaissance de l'avancement de résultats de chacun des réservataires du territoire et peut orienter vers les réservataires qui apparaîtraient en retard.

PIH et MROD sont cependant peu ergonomiques pour un pilotage global, les réservataires intervenants à des échelles différentes (communes, EPCI, département).

Un accompagnement du service commercial auprès des agences a permis de pallier cela, dans l'attente de futurs développements de l'outil.

PIH et MROD ont par ailleurs été paramétrés pour produire des bilans complets sur l'activité de gestion en flux.

Ces bilans, très attendus par les réservataires -soucieux d'une bonne répartition de l'offre, sont précieux pour donner à voir l'activité du bailleur en toute transparence.

La première campagne de bilan annuel sur l'activité 2024 a cependant démontré une hétérogénéité des formats de bilan reçus par les réservataires. Ces derniers n'ont que rarement pu consolider les données à leur échelle d'intervention.

Les travaux collectifs sur la gestion en flux en 2026 (notamment dans le cadre du club régional en région PACA) porteront sur les conditions d'une harmonisation des pratiques.

## Conclusion

L'année 2025 confirme l'engagement d'Erilia en faveur d'une politique d'attribution structurée, transparente et adaptée aux enjeux des territoires. Dans un contexte marqué par une tension accrue de la demande et une baisse historique du taux de rotation, l'activité soutenue des CALEOL et le maintien d'un volume élevé d'attributions témoignent de la capacité d'Erilia à répondre aux besoins des ménages tout en respectant le cadre réglementaire.

Les évolutions engagées, notamment la gestion en flux, la montée en charge de la cotation et le développement des parcours résidentiels, constituent désormais des leviers structurants de la politique d'attribution. Elles appellent, pour les exercices à venir, une poursuite des travaux d'harmonisation des pratiques et de consolidation des outils, afin de renforcer encore la fluidité du parc et l'équilibre des attributions au service des objectifs de mixité sociale.