

3^{ème} COMITÉ DE PILOTAGE RÉGIONAL de la réforme des attributions des logements sociaux en Provence-Alpes-Côte d'Azur

Sous la présidence de Didier MAMIS, secrétaire général pour les affaires régionales, représentant le préfet de région, s'est tenu le 8 février 2024, en visioconférence, le 3^{ème} comité de pilotage de la réforme des attributions des logements sociaux en région Provence-Alpes-Côte d'Azur (COPIL).

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 deux précédents COPIL régionaux de juillet 2022 et mars 2023.

Le COPIL se donnait pour ambition :

- de continuer à valoriser la méthode de coconstruction retenue dans notre région,
- de capitaliser les avancées des acteurs précurseurs pouvant être utiles au réseau des partenaires,
- de dresser le bilan du déploiement de la cotation et de la gestion en flux dans tous les territoires,
- d'envisager les actions à mener collectivement en 2024.



Participants

132 inscrits (+ 16 par rapport au 2^{ème} COPIL)

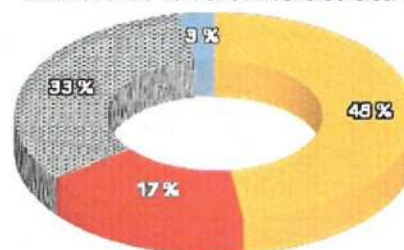
→ 83 structures (+8) dont

- 31 bailleurs sociaux (+2)
- 24 établissements publics de coopération intercommunale (+3)
- 2 conseils départementaux
- 9 communes
- 1 agence d'urbanisme
- 10 services de l'État : DHUP, Préfectures, DREETS, DDETS(PP), DDT(m) (+3)

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

La liste des inscrits figure en dernière page

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



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



Présentation

La présentation de 34 pages est annexée à ce document de synthèse.

- **Séquence communication (p. 4) :**
 - Rappel du contexte, de l'accompagnement régional et des réalisations 2021/2023
 - Présentation de la vidéo du GT communication : « La cotation : comment ça marche ? »
- **Séquence actualisation annuelle du référentiel PACA (p. 11) :**
 - Présentation du référentiel régional, des enjeux et de la méthodologie d'actualisation
 - Propositions d'actualisation sur la cotation, les CALEOL et la gestion en flux

- **Séquence bilan régional (p. 20) :**
 - Avancement de la mise en place de la cotation dans les EPCI
 - Avancement de la mise en place de la gestion en flux et de la signature des conventions
 - Proposition de suites à donner à la lecture du bilan et précisions sur rétrocessions ALS
- **Séquence chantiers 2024 (p. 29) :**
 - Contexte et propositions de sujets à travailler



Résumé des échanges

Dans un contexte de fort **ralentissement national de la production de logements sociaux** auquel notre région n'échappe pas (en 2023, seuls 6698 logements locatifs sociaux ont été agréés, moins qu'en 2020, pour un objectif de 11 000 logements), le travail sur les **politiques et pratiques locales d'attribution** est indispensable.

La mise en place de la **réforme des attributions** des logements sociaux est un chantier qui s'est inscrit sur le **long terme** (cf. diapo 5) car elle réinterroge des processus historiques entre les financeurs de logements sociaux et les bailleurs sociaux. Les outils (cotation et gestion en flux) **ne déposent pas les réservataires d'aucun droit de réservation** et offre des leviers d'actions pour :

- **optimiser l'allocation des logements proposés à la demande exprimée ;**
- **favoriser les parcours résidentiels en dépassant "l'effet filière" de la gestion en stock.**

Un **effort de communication** a aussi été fait tant au niveau national que régional (cf. diapo 7). A titre d'illustration le résultat du groupe de travail communication, lancé lors du précédent COPIL, et animé par Action Logement Service a abouti à la production d'une **vidéo et d'un dépliant relatif à la cotation** (cf. diapos 8 à 10) mis à la disposition des guichets enregistreurs, des CCAS ou des espaces conseils dédiés au logement.

La directrice régionale d'ALS PACA et Corse souligne l'importance de la communication auprès des demandeurs notamment pour expliquer les potentielles différences de cotation selon les EPCI ou encore pour encourager à étendre les critères de recherche de logements.

Il a aussi été fait le choix depuis plusieurs années en Provence-Alpes-Côte d'Azur de mettre en place un **travail partenarial régional** (cf. diapo 6) afin de **faciliter la mise en place des outils** de la cotation et de la gestion en flux. Ce travail se fait avec la volonté de **concilier**, d'une part, 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, d'autre part, la recherche de la **mixité sociale** à l'échelle d'une agglomération, d'une commune, ou même d'un bâtiment.

C'est pour cela que l'accompagnement régional s'est appuyé sur les **retours d'expérience** des **EPCI pilotes** volontaires (CASA, MNCA et MTPM) et de leurs DDETS respectives. Les avancées sont partagées lors des clubs régionaux et capitalisées dans le **référentiel régional** dont le projet d'actualisation a été diffusé le 26/01 et qui est proposé à la validation du COPIL (cf. diapos 11 à 19).

Le responsable de service gestion locative d'Erilia fait part de l'importance de cette démarche partenariale régionalement mais également nationalement.

Il peut aujourd'hui être fait un **premier bilan de la mise en place des outils** de la réforme puisque depuis le **1er janvier 2024** doivent être mises en œuvre :

- la **cotation** de la demande de logement social dans les **EPCI** qui y sont soumis (c'est-à-dire les EPCI désignés par la **Loi Égalité et Citoyenneté**) ;
- la **gestion en flux** qui, elle, s'applique à toutes les réservations de logements sociaux **quel que soit le réservataire** (État, collectivités, Action Logement).

Il y a eu une **mobilisation** importante des territoires pour préparer les documents réglementaires : convention intercommunale d'attribution (CIA), plan partenarial de gestion de la demande de

logement social et d'information (PPGDID) et conventions bilatérales de gestion en flux. **Toutefois, peu sont effectivement signés et beaucoup sont en voie de finalisation** (cf. diapos 21 à 23).

La directrice de la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de Vaucluse annonce que le léger retard dans la signature des conventions du réservataire État est quasiment résorbé : les conventions de 6 bailleurs représentant 95 % du parc sont à la signature de la préfète.

La directrice régionale d'ALS PACA et Corse indique que les signatures des conventions sont en bonne voie avec un travail préalable spécifique (conventions de conversion des droits de suite en droits uniques) qui est finalisé à 100 %.

Le directeur de l'ARHlm PACA & Corse précise que tous les bailleurs ont basculé dès le 1^{er} janvier en gestion en flux dans l'attente des signatures de convention.

Récemment, la **circulaire du 18 décembre 2023** relative à la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville a rappelé l'ambition de faire de la mixité sociale la première et unique priorité des politiques d'attribution de logement social soulignant l'importance de mettre en place la cotation et la gestion en flux. Par ailleurs, lors de la **déclaration de politique générale du Gouvernement du 30 janvier 2024**, le Premier ministre a annoncé répondre prochainement aux attentes des maires pour la première attribution dans les nouveaux logements sociaux construits sur leur commune (cf. diapo 24). **Il faut retenir de ces actualités que la réforme des attributions doit se concrétiser même si des adaptations dans les prochains mois sont à prévoir.**

Le chef de service énergie et logement de la DREAL insiste sur l'importance de signer les conventions de gestion en flux en rappelant la possibilité d'améliorer, de corriger à l'issue de la première année. Par exemple, il y aura après échanges avec ALS et l'ARHlm, une adaptation du taux de réservation du réservataire Etat suite à la circulaire sur la rétrocession de droit à ALS (cf. diapo 27).

Cette **année 2024** sera décisive pour cadrer les **bilans d'étapes de la gestion en flux**, adapter éventuellement les process et permettre de maintenir un dialogue constructif entre réservataires et bailleurs dans un contexte où les enjeux de cohésion sociale sont majeurs. Un travail sur les **CALEOL** est également à envisager (cf. diapo 31).

Le directeur de l'ARHlm PACA & Corse indique que les réglages informatiques pour les bilans sont toujours en cours chez certains bailleurs. Le directeur général d'Habitations de Haute-Provence explique que cela se fait avec plus ou moins de facilité selon les éditeurs.

L'idée de bilans trimestriels, en cette première année de mise en œuvre, permettant de rassurer les acteurs et de corriger le plus tôt possible tout problème identifié fait consensus. La formation des équipes chez les bailleurs sera menée en parallèle avec l'appui de l'ARHlm.



Les points arbitrés

- **Actualisation 2024 du référentiel :**

Le référentiel PACA repose sur un consensus des parties prenantes afin de sécuriser les acteurs tout en leur laissant la possibilité de s'adapter aux situations locales. L'actualisation 2024 portera :

- **sur la cotation** : précisions sur la fiabilisation de la cotation dans le cadre de l'instruction des dossiers en CALEOL ou sur les aspects de communication
- **sur les commissions d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)** : précisions sur les freins et perspectives pour le relogement des ménages qui occupent un logement ne correspondant pas à leurs besoins
- **sur la gestion en flux** : précisions sur les états des lieux des logements réservés et le calcul du flux, sur la période d'exercice (année civile) et sur la préparation des bilans.

Les **orientations** développées dans la présentation ne font pas l'objet de remarques et **sont validées**. Le référentiel actualisé sera mis en ligne avant fin février.

- **Bilan régional :**

Le SGAR souligne qu'il convient désormais de **s'assurer collectivement que les deux volets de la réforme soient très rapidement déployés en limitant les glissements de calendrier**. Il est proposé :

- **Cotation** : demande d'un calendrier aux EPCI pour l'adoption des CIL/CIA/PPGDID et de la mise en œuvre de la cotation avant la fin de l'année 2024 → DDETS
- **Gestion en flux** : transmission de toutes les conventions signées et d'un récapitulatif des conventions non signées en indiquant la raison avant le 31 mars → Bailleurs
- **Accompagnement régional** : pérennisation d'une instance régionale pour le suivi de la mise en œuvre de la réforme, club régional des attributions → DREAL/ARHIm/ALS

Les propositions sont validées.

- **Chantiers 2024 :** Un COPIL début 2025 permettra de faire un nouveau point d'étape

Adoption du principe de travail du club régional sur deux chantiers prioritaires que sont les bilans gestion en flux avec une cadence trimestrielle (début : mars) pour le suivi de la gestion en flux et les CALEOL.

Le secrétaire général
pour les affaires régionales

Didier MAMIS



Liste des inscrits au Comité de pilotage régional de la réforme des attributions – 08 février 2024

Christine ACTON, Commune de Saint Mitre les Remparts
 Medjouza AGGABI, OPH Cannes Pays de Lerins
 Alex AGNELLOTI, KPMG
 Claude ALEMAGNA, CA Dracénie Provence Verdon Agglo
 Lamiaâe ANTAR, Ville de Marseille
 Valérie AUTOMNE, CA les Sorgues du Comtat
 Fanny AZAN-BRULHET, Conseil départemental 06
 Manel BARGAOU, CC Vallée du Gapeau
 Peggy BARRAULT, DHUP/Lo5
 Cédric BASTIERI, SGAR PACA
 Pauline BEAUFILS, Métropole Toulon Provence Méditerranée
 Clothilde BÉNAZET, Logirem
 Sandy BEREND, CA Pays de Grasse
 Faustine BERLINGUER, 3F SUD
 Sandrine BORDIN, Action Logement Services
 Manel BORJINI, CA Sophia Antipolis
 Clara BOUCHET, CA Terre de Provence Agglomération
 Carine BOUKADIDA GUILLARME, CA Sophia Antipolis
 Tiphaine BOUTONNET, Gambetta
 Nathalie BOUVET, SEMISAP
 Nathalie CARTA, SEMISAP
 Dominique CERRATI, HMP
 Christian CHAPELIER, Proletazur
 Nadège CHARBONNIER, ICF Habitat Sud-Est Méditerranée
 Frédérique CHAZE, DREAL PACA
 Gérald CHENAVIER, CA Gap Tallard Durance
 Meriem CHERGUI AOUCHICHE, 13 Habitat
 Fabien CISILOTTO, ERILIA
 Laetitia CLEMENCON, Métropole Aix Marseille Provence
 Stéphanie COLL, SEMIVIM
 Jean-Marc CORDOVA, Commune d'Orange
 Olivier COURTIEUX, Action Logement Services
 Jean-Claude CUINET, CDC Habitat
 Coralie DE MORTIER, CA du Sisteronais-Buëch
 Gaetan DE SAINT LUC, DDETS 06
 Hélène DERACO, DDETSPP 04
 Hélène DESCHAMPS, CA Estérel Côte d'Azur Agglomération
 Isabelle DOMAS, ICF Habitat Sud Est Méditerranée
 Nathalie DROULEZ, audat.var
 Annick DUBOIS, Grand Avignon
 Nicolas DUPUY, DHUP
 Sophie DURAND, Commune de la Ciotat
 Béatrice DURBEC, SOGIMA
 Lucie FAYOLLE, CC Pays d'Orange en Provence
 Mathieu FECHTMEISTER, DREAL PACA
 Brice FENETRIER, Erilia
 Béatrice FILOU, Métropole Nice Côte d'Azur
 Christophe FORNES, Famille&Provence
 Manon FORTIAS, Métropole Toulon Provence Méditerranée
 Pierre FOURNON, CDC Habitat Social
 Pierre FRANC, DREAL PACA
 Nathalie FRANCOIS, Côte d'Azur Habitat
 Sabra GALIEZ, CA Dracénie Provence Verdon Agglomération
 Audrey GATIAN, Ville de Marseille
 Morgane GHILAIN, Erilia
 Aurélie GIRAUD, CC Méditerranée Porte des Maures
 Valérie GLAUDEL, CA Durance Luberon Verdon Agglo
 Chantal GONNET-OLIVI, CA Sorgues du Comtat
 Emmanuelle GREFFIER, Logis Familial Varois 1001VH
 Anthony GUCCIONE, Sous Préfecture d'Arles
 Fabrice GUILLIER, Poste Habitat Provence
 Robin HAMADI, AR Hlm PACA & Corse
 Pierre HANNA, DDETS 13
 Sophie HUGON, Commune de Sainte-Maxime
 Najoua HURCET, Commune de Roquebrune Cap Martin
 Corinne JEAN, Logirem
 Michèle JUIGNET, CA Sud Sainte Baume
 Joelle KHERMACHE, Commune de Cannes
 Nadine KURAS, Commune du Cannet
 André-Yves LACOMBE, Habitations de Haute-Provence
 Brigitte LANCINE, CA Estérel Côte d'Azur Agglomération
 Lionel LAUNAY, Métropole Aix Marseille Provence
 Nathalie LAZARE, CA Provence Verte
 Véronique LE CLAINCHE, DDTM 13
 Patricia LEBON, Logis Familial
 Laetitia LEGALLAIS, OPH Pays d'Aix Metropole
 Marion LEGUEVAQUE, Commune de Saint-Rémy-de-Provence
 Carla LEIS GOMEZ, DREAL PACA
 Julie, LEPERE, Toulon Habitat Méditerranée
 Isabelle LOPEZ, Commune de Fos-sur-Mer
 Thomas LUMINEL, Un toit pour tous
 Christelle MADDALENA, Métropole Toulon Provence Méditerranée
 Christine MAISON, DDETS 84
 Didier MAMIS, SGAR PACA
 Véronique MANCHERON, CA Estérel Côte d'Azur Agglomération
 Stéphanie MARIN, Commune d'Orange
 Karine MARRANI, Métropole Nice Côte d'Azur
 Caroline MARTINEZ, DREETS
 Florence MASSON, 3F SUD
 Claire MATARI, Commune de Sainte Maxime
 Jérémy MATHIEU, Var Habitat
 Anabelle MAUREL, Métropole Toulon Provence Méditerranée
 Rachid MAZIANE, Métropole Toulon Provence Méditerranée
 Véronique MEDINA, DDETSPP 05
 Alan MEYER, SFHE
 Veronique MICHEL, CC Méditerranée Porte des Maures
 Mathieu MIRALLES, Métropole Aix Marseille Provence
 Céline MULLER, CDC Habitat
 Sophie NASICA, CA Sophia Antipolis
 Nadia OURAGHI, Marseille Habitat
 Gérard PAUL, CA Provence Alpes Agglomération
 Corinne PECHON, Métropole Aix Marseille Provence
 Laetitia PERSINI, SACOGIVA
 Marie PETILLON, CC Pays de Forcalquier-Montagne de Lure
 Nathalie PIERRON, DDETS 13
 Vanessa PILLICH, 3F SUD
 Sylvie PIRO, Grand Delta Habitat
 Brigitte PLANE, DDETS 84
 Véronique PONZE, Commune de Saint-Rémy-de-Provence
 Damien POUTEIL-NOBLE, DDETSPP 04
 Veronique RAMBELOSON, CA Sophia Antipolis
 Bruno REGAZZONI, Var Habitat
 Didier REYNAUD, OPH 05
 Magali ROCAMORA, Batigere Habitat
 Sophie RODRIGUEZ, CD 83
 Ariane ROUQUETTE, DDETS 83
 Stéphane SALVADOR, CA Durance Luberon Verdon Agglomération
 Ségolène SAUTEREAU, DREAL PACA
 Sophie SICARDI, Conseil départemental 06
 Edith SOTTON, CC Golfe de Saint Tropez
 Daniel SPAGNOU, CC Sisteronais Buech-Mairie de Sisteron
 Robert TCHOBDRENOVITCH, CC Communauté territoriale Sud Luberon
 Gérard TOUBERT, DDT 04
 Lionel TOURDRE, Ouest Provence Habitat
 Claire VANDEN ABEELE, CA du Pays de Grasse
 Beatrice VELOT, Conseil départemental 06
 Manon VENTURELLI, AR Hlm PACA & Corse
 Raphaël VERA, CA Provence Alpes Agglomération
 Adrien VINCENTELLI, CA Arles-Crau-Camargue-Montagnette
 Marjory VIVANCOS, CA Ventoux Comtat Venaissin
 Christophe VUILLAUME, Batigere Habitat
 Patricia WAUTERS, CA Cannes Pays de Lérins



DREAL : mathieu.fechtmeister@developpement-durable.gouv.fr et pierre.franc@developpement-durable.gouv.fr
 ARHlm : mventurelli@arhlm-paca-corse.com et rhamadi@arhlm-paca-corse.com
 Action Logement Services : yannick.beaudoux@actionlogement.fr et olivier.courtieux@actionlogement.fr