



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION  
PROVENCE-ALPES  
CÔTE D'AZUR

**COMITE RÉGIONAL**  
de  
**L'HABITAT**  
et  
de **L'HÉBERGEMENT**

**Séance bureau du 14 décembre 2018**

**Relevé de décisions**

## Liste des participants (membres votants)

---

### **Président :**

Monsieur Yves LE TRIONNAIRE, Chef de service Énergie Logement, DREAL-PACA

### **Premier collègue**

Monsieur Maurice CHABERT, Président du Conseil Départemental 84

Madame Corinne TESTUD-ROBERT, Vice-présidente du Conseil Départemental 84

### **Deuxième collègue**

Monsieur Pascal GALLARD, Association Régionale HLM PACA-CORSE (ARHLM)

Monsieur Hervé GHIO, Fédération des Entreprises Publiques Locales (EPL)

Madame Claude BERTOLINO, Directrice Établissement Public Foncier (EPF)

Monsieur Thierry BAZIN, Caisse des Dépôts (CDC)

### **Troisième collègue**

Madame Rose-Marie SERGENT, Fédération des Acteurs de la Solidarité (FAS)

Monsieur Jean-Louis LAURENT, CGT

Monsieur Patrick PROST, CFTD

## Liste des participants (membres non votants)

---

### **Autres participants :**

Monsieur Philippe SAGNES, Action Logement  
Monsieur Frédéric LOUBEYRE, Chef de service Habitat Rénovation Urbaine, DDTM 83  
Madame Eve LESUEUR, DDTM 83  
Madame Céline GRAVAS, Semaphores  
Monsieur Lazize IKHERBANE, Chargé de mission Habitat, Conseil Départemental 84  
Monsieur Michel DEJOUX, Directeur Général de Grand Avignon Résidences  
Madame Magali LABRUYERE, DDT 84  
Madame Gaëlle BORDAT, Responsable Habitat, CCVG  
Monsieur André GARRON, Maire de Solliès-Pont  
Madame Soizic URBAN-BOUDJELAB, Agence Régionale de la Santé (ARS)  
Madame Dorothée ANSELMINO, Chargé de mission auprès de l'AUDAT  
Madame Coryne AGOSTINI, Métropole Aix Marseille Provence, CT4  
Madame Sylvie REVERRE-GUEPRATTE, DDCS 06  
Madame Sarah PEREIRA, Responsable du pôle planification, CCPRO  
Madame Georges-Andrée FLEURY, Elue communautaire, CCPRO  
Mesdames Audrey DONNAREL, Brigitte CARFANTAN, DREAL PACA  
Monsieur Johan CRAUSAZ, DREAL PACA

### **Excusés :**

Monsieur Renaud MUSELIER, Président de la Région PACA  
Madame Martine VASSAL, Présidente du Conseil Départemental 13  
Monsieur Marc GIRAUD, Président du Conseil Départemental 83  
Monsieur Charles-Ange GINESY, Président du Conseil Départemental 06

## Relevé de conclusions

---

### Interventions liminaires

---

---

#### **Avis sur le projet de fusion des OPH « Grand Avignon Résidences » et « Mistral Habitat »**

---

Présentation par Mme Corinne TESTUD-ROBERT, Vice-présidente du Conseil Départemental du Vaucluse

M. Michel DEJOUX, Directeur Général de Grand Avignon Résidences

Document présenté : diaporama

La fusion des deux OPH « Mistral Habitat » et « Grand Avignon Résidences » s'inscrit dans l'esprit de la restructuration du secteur Hlm porté par la loi ÉLAN. Le CRHH doit émettre un avis sur cette fusion, avant que le préfet de département se prononce par arrêté.

Cette fusion permettrait aux organismes de mutualiser leurs moyens, de réaliser des économies d'échelle sur leur activité, de disposer de plus de moyens en ingénierie technique et sociales. Une analyse récente de la CGLLS (caisse de garantie du logement locatif social) et de la DDT 84 a confirmé la soutenabilité financière de cette fusion.

L'organisme fusionné aura des priorités importantes concernant l'entretien de son parc existant, et la poursuite des opérations de renouvellement urbain dans lesquelles il est impliqué. La production neuve attendue, au regard de ses priorités majeures, sera relativement modeste. Elle ne doit pas pour autant se concentrer sur les territoires les plus attractifs. En effet, un des enjeux de l'organisme fusionné sera de continuer dans ses missions à être à l'écoute des territoires détendus du Vaucluse (ceci était aussi un des points de vigilance du Conseil Départemental). Mistral Habitat était en effet un interlocuteur essentiel pour les petites communes, et il est impératif que le futur organisme poursuive ce rôle.

---

#### **Avis sur le projet de PLH 2019-2024 de la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures « CCMPM »**

---

Présentation par Mme Céline GRAVA, SEMAPHORES

M. Gilbert PERUGINI, Vice-président de la CCMPM, Maire de Cuers

Document présenté : diaporama

Introduction de Mme Martine RIQUELME, Conseillère communautaire, 1ère adjointe de Cuers

L'avis de l'État représenté par Monsieur Frédéric LOUBEYRE, de la Direction Départementale des Territoires du Var intervient sur le travail conséquent pour ce 1<sup>er</sup> PLH. Il souligne une association satisfaisante avec les services de l'État. La commune de Cuers respecte les objectifs de la loi SRU, cependant un effort particulier est à envisager sur la production de PLAI. La stratégie foncière présentée devra se concrétiser. La problématique du logement des saisonniers devra être traitée dès le démarrage du PLH.

#### **Vote favorable des membres du CR2H**

**7 pour**

**1 abstention**

---

## **Avis sur le bilan à mi-parcours du PLH 2014-2016 de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau**

---

Présentation par Mme Gaëlle BORDAT, Responsable Habitat/Logement et ADS de la CCVG

Mme Dorothée ANSELMINO, Chargé de mission auprès de l'AUDAT

Mr André GARRON, Maire de Solliès-Pont

Document présenté : diaporama Bilan triennal du Plan Local de l'Habitat 2014-2016

Mr. André GARRON, de la CCVG retrace la politique de l'habitat sur le territoire depuis l'adoption du premier PLH adopté en octobre 2013.

L'avis de l'État représenté par monsieur Frédéric LOUBEYRE de la Direction Départementale des Territoires du Var indique une réelle stratégie foncière avec une production satisfaisante de logements, notamment locatifs sociaux. On observe deux contrats de mixité sociale sur l'EPCI.

Plusieurs pistes de réflexions sont à mener sur la relance d'un Programme d'Intérêt Général, mesure à inclure sur l'adaptation du logement face au vieillissement de la population. Il conseille de maintenir une veille sur la production (objectifs SRU). Il recommande une certaine attention sur la typologie des logements à produire (besoins à définir et quantifier). Enfin, il fait un rappel de la mise à disposition des services de l'État pour l'accompagnement des EPCI sur la politique de l'habitat dans leurs territoires.

**Vote à l'unanimité des membres du CR2H**

---

## **Avis sur le bilan du PLH 2011-2016 de la Communauté de Communes des Pays Réuni d'Orange « CCPRO »**

---

Présentation par Mme Sarah PEREIRA, Responsable du Pôle Planification à la CCPRO

Document présenté : diaporama

Introduction de Mme Georges-Andrée FLEURY qui présente le contexte et le déroulé du premier PLH adopté en 2011.

L'avis de l'État représenté par Madame Magali LABRUYERE de la Direction Départementale des Territoires du Vaucluse intervient sur le 1<sup>er</sup> PLH ambitieux fragilisé par un contexte d'évolution du périmètre. On note un bilan mitigé mais moteur pour l'élaboration du second PLH prescrit le 10/04/2017 et porté de façon volontaire par la CCPRO.

Plusieurs pistes de réflexions sont à mener sur la consommation de l'espace, l'étalement urbain et les formes urbaines. La mise en œuvre d'une stratégie foncière est soulignée. Enfin, le sujet de la gouvernance et de l'observation est relevé, il s'agirait de massifier les partenariats (AIVS, Handi'toit, EPF...).

Un rappel est fait sur la mise à disposition des services de l'État pour l'accompagnement des EPCI sur la politique de l'habitat dans leurs territoires.

**Vote favorable des membres du CR2H**

**4 pour**

**3 abstentions**

**1 contre**

---

## **Avis sur la prolongation du PDALHPD 2014-2018 des Alpes Maritimes**

---

Présentation par Madame Stéphanne REVERRE-GUEPRATTE, Directrice adjointe de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale des Alpes Maritimes, représentant l'État et qui présente les excuses du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes empêché, mais pleinement associé à la démarche.

Document présenté : diaporama

Le PDALHPD 06 co-signé État/Département le 14/06/2014 pour une période de 5 ans doit être révisé. Pour pouvoir mener l'élaboration du prochain plan, le Préfet de département et le Président du Conseil Départemental sollicite l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement sur la prorogation du PDALHPD actuel (caduc en juin 2019).

### **Vote favorable des membres du CR2H**

**5 pour**

**2 abstentions**

**1 contre**

## Relevé des débats

### Avis sur le projet de fusion des OPH « Grand Avignon Résidences » et « Mistral Habitat »

#### Interventions

**Madame Magali LABRUYERE, DDT 84**

Met en avant une analyse financière des deux offices. Le Préfet a donné un avis favorable.

**Monsieur Patrick PROST, CFDT**

Affirme que le Vaucluse maintient un PDH pour soutenir la proximité. Il fait la remarque sur plusieurs interpellations tels que les effectifs, l'emploi et le manque de logements sociaux.

**Monsieur Jean-Louis LAURENT, CGT**

Revient sur les baisses d'effectifs que les fusions génèrent. Il rappelle la perte de la proximité des services.

**Madame Claude BERTOLINO, EPF**

Fait un rappel sur les capacités financières peu élevées des deux organismes.

**Monsieur Pascal Gallard, ARHLM**

Se pose la question sur la viabilité économique du nouvel organisme. Cette fusion a-t-elle un sens ou un intérêt.

### Avis sur le projet de PLH 2019-2024 de la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures « CCMPM »

#### Interventions

**Monsieur Pascal Gallard, ARHLM**

Propose de programmer une politique à 6 ans qui permet de construire à moyen terme. Le PLH est un outil indispensable pour les professionnels oeuvrant sur le territoire, il est le support de la programmation. Suite aux chiffres donnés par l'EPCI sur la forte tension des demandes en LLS (11 demandes pour une attribution/ 70 % de la population éligible au parc social), une solution envisageable serait de développer la production en accession sociale.

**Madame Claude BERTOLINO, EPF**

Questionnement sur le poids démographique des communes littorales (faible croissance). Intervention de l'EPF sur Cuers qui fait partie de l'aire urbaine toulonnaise (*avec Pierrefeu et La Londe*)

**Monsieur Jean-Louis LAURENT, CGT**

Il s'interroge sur les raisons de la faible croissance démographique des communes littorales (développement économique, lieu de résidence du salarié). Il suggère de développer la mixité dans le LLS, de favoriser le développement de la résidence principale notamment dans le parc ancien. Il propose de développer l'accession sociale (PSLA).

Réponse EPCI : programme PSLA de 26 villas mis en service (T4 à 200 000€). Hors décompte SRU. Peu accessible aux demandeurs LLS. Nécessité de développer les services et équipements.

**Monsieur Patrick PROST, CFDT**

Revient sur la problématique des saisonniers (agriculture et tourisme) à traiter. Projet de construction d'une résidence sociale.

Réponse EPCI : convention signée récemment de 14 places ADOMA sur la commune de La Londe.

---

## **Avis sur le bilan à mi-parcours du PLH 2014-2016 de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau**

---

### **Interventions**

#### ***Madame Claude BERTOLINO, EPF***

Félicite le partenariat et la vision d'ensemble sur la commune. Approuve la complémentarité entre logement, transport et travail. On félicite l'opération L'îlot de la gare, à Solliès-Pont primée au Palmarès de l'Habitat ainsi que l'opération de l'écoquartier «Les Laugiers Sud» en cours de labellisation par le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales.

#### ***Monsieur Patrick PROST, CFDT***

Propose une intervention de l'État forte sur la production de logements locatifs sociaux. Concernant les besoins en logements notamment sur les typologies à retenir, ils doivent faire l'objet d'une réflexion permettant d'y répondre sur le long terme et non dans l'urgence.

#### ***Monsieur Pascal Gallard, ARHLM***

Salue le bilan à mi-parcours d'un 1er PLH encourageant en terme de réalisations et qui permet de se projeter. Il souligne que le PLH est l'occasion de construire et de développer les partenariats.

---

## **Avis sur le bilan du PLH 2011-2016 de la Communauté de Communes des Pays Réuni d'Orange « CCPRO »**

---

### **Interventions**

#### ***Mme Rose-Marie SERGENT, Fédération des Acteurs de la Solidarité,***

S'interroge sur les prévisions du second PLH, notamment sur la partie hébergement. Elle constate une insuffisance d'engagement dans le co-pilotage État/Département sur ce document de programmation qui touche la très grande pauvreté.

#### ***Madame Claude BERTOLINO, EPF***

Demande à l'État qu'un bilan soit réalisé sur la taxe des logements vacants.

Réponse DREAL : données fiscales (DRFIP) difficiles à réunir.

#### ***Monsieur Pascal Gallard, ARHLM***

Approuve la nécessité d'un réel partenariat, d'une coordination cohérente entre les dispositifs existants (logement d'abord, réforme attributions...). Il propose de développer une collaboration constructive avec les bailleurs sociaux

#### ***Monsieur Iazize IKHERBANE, Conseil Départemental 84,***

Salue la présentation d'un bilan clair et sincère d'un PLH très ambitieux dans un contexte compliqué de reconfiguration de périmètre et de gouvernance. Il met en avant le développement qualitatif de l'offre globale en logements sur les deux secteurs privé et social, avec une forte capacité à produire, à soutenir et à renforcer. Il recommande de renforcer la communication (rappel du CD de leur disponibilité auprès des EPCI – Cadre du PDH)



---

## **Avis sur la prolongation du PDALHPD 2014-2018 des Alpes Maritimes**

---

### **Interventions**

#### ***Monsieur Patrick PROST, CFDT***

Indique un manque d'animation du plan (aucune production de bilan, pas d'actualisation au fil des textes parus). Il fait remarquer une insuffisance d'engagement dans le co-pilotage État/Département sur ce document de programmation qui touche la très grande pauvreté.

#### ***Monsieur Pascal Gallard, ARHLM***

Rappel la nécessité d'un réel partenariat et d'une coordination cohérente entre les dispositifs existants (logement d'abord, réforme attributions...). Il promet de développer une collaboration constructive avec les bailleurs sociaux.

#### ***Madame Stéphanne REVERRE-GUEPRATTE, DDCCS :***

Revient sur le portage du PDALHPD impacté par la réorganisation des services de la DDCCS arrivée à terme. Elle réaffirme la volonté partenariale d'élaborer un plan prenant en compte les évolutions législatives sur la base d'une gouvernance renforcée.

#### ***Conclusion de Monsieur Yves LE TRIONNAIRE, DREAL :***

Rappel d'une mise en œuvre du plan difficile et réitère la volonté partagée d'une co-construction et d'un co-pilotage.