

## 2<sup>ème</sup> COMITÉ DE PILOTAGE RÉGIONAL de la réforme des attributions en Provence-Alpes-Côte d'Azur

Dans la continuité de l'animation régionale déployée depuis plusieurs années, du club régional mensuel de la réforme des attributions initié en mai 2021 et du 1<sup>er</sup> COPIL régional du 6 juillet 2022, ce deuxième 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,
- d'acter une doctrine régionale en arbitrando des points, remontés notamment par les EPCI pilotes, pour permettre de lancer les rédactions des conventions bilatérales de gestion en flux des logements sociaux.

Ce **COPIL se réunira une dernière fois d'ici 2024 afin de dresser le bilan du déploiement de la cotation et de la gestion en flux** dans tous les territoires, déploiement attendu avant la fin de l'année 2023 par le législateur.

### 116 inscrits

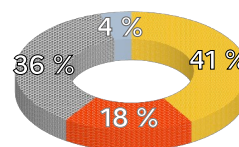
(+42 par rapport au 1<sup>er</sup> comité de pilotage)

→ **75 structures** (+30) dont

- 29 bailleurs sociaux (+11)
- 21 établissements publics de coopération intercommunale (+9)
- 2 conseils départementaux (+2)
- 9 communes (+6)
- 1 agence d'urbanisme (+1)
- 8 directions départementales interministérielles (+1)

ainsi que la Préfecture, l'ARHIm, ALS, la DREAL et son prestataire KPMG

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



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

### 10 intervenants

Sous la présidence de Christophe MIRMAND, préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et en présence de Didier MAMIS, secrétaire général pour les affaires régionales qui avait présidé la 1<sup>er</sup> COPIL, ont été partagées les présentations :

- des coanimateurs régionaux sur la thématique de la réforme des attributions (DREAL et KPMG, ARHIm, ALS),
- des Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) pilotes pour la gestion en flux (Métropole Toulon Provence Méditerranée - MTPM et Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis – CASA).

*NB : la liste des inscrits figure en dernière page de ce document*

### Résumé des propos introductifs de M. le Préfet de région

L'habitat est un enjeu majeur de cohésion sociale dans notre région avec 2 leviers : la production de logements sociaux qui reste insuffisante et une meilleure fluidité dans les attributions de logements sociaux et les parcours résidentiels.

La réforme de la gestion des demandes de logements sociaux et du régime des attributions contribue à cette recherche de fluidité.

Rappel des 2 principaux volets de la réforme (cotation de la demande et gestion en flux des réservations de logement) ainsi que des échéances réglementaires (respectivement 31/12 et 24/11/23 depuis la loi 3DS).

Rappel du 1<sup>er</sup> COPIL du 6 juillet 2022, des principes de l'accompagnement régional et du travail exploratoire des EPCI pilotes sur les 2 volets de la réforme. Remerciements pour le travail fourni et partagé.

Souhait d'accompagner la réforme pour qu'elle soit soutenable pour les bailleurs et que chaque réservataire s'y retrouve et conserve la volonté de produire du logement.



---

## Présentations

---

Les présentations des intervenants sont annexées à ce document de synthèse en un seul fichier de 79 pages.

- **Séquence communication (p. 3) :**
  - *DREAL* (p. 5) : rappel de l'accompagnement régional, des réalisations de 2021/2022 et des documents utiles
  - *Action Logement Service* (p. 9) : présentation du groupe de travail communication 2023
- **Séquence actualisation annuelle du référentiel PACA (p. 13) :**
  - *KPMG* (p. 14) : référentiel régional / enjeux d'actualiser / propositions d'actualisation sur la cotation / propositions d'actualisation sur gestion en flux
- **Séquence gestion en flux (p. 22) :**
  - *Métropole Toulon Provence Méditerranée* (p. 23) : contexte et enjeux / démarche / suites
  - *Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis* (p. 33) : contexte / démarche / travaux en cours
  - *Association Régionale HLM PACA & Corse* (p. 44) : lignes directrices des bailleurs pour 2024 : calendrier, principes et illustrations
  - *DREAL* (p. 62) : synthèse – principes de cadrage pour la gestion en flux



---

## Résumé des échanges

---

Il est souligné le maintien d'une **dynamique régionale forte** qui permet de partager des informations tant sur les quelques difficultés rencontrées sur le terrain que sur les nombreuses bonnes pratiques constatées qu'il convient de partager avec tous les territoires.

Le besoin exprimé de plus de pédagogie a conduit, après la production de vidéos de communication à l'attention des élus et techniciens en 2021 sur les différents volets de la réforme, à lancer un nouveau **groupe de travail régional « communication »**. Ce GT apportera des éléments de langage et une charte graphique régionale pour une communication harmonisée qui permettra d'accompagner les changements de la réforme des attributions. L'objectif est de valider des supports adaptables par les territoires au cours du 3<sup>e</sup> trimestre et de les mettre à disposition en octobre 2023.

*Le président de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, Maire de Grasse, souligne son intérêt pour le travail réalisé dans le cadre du réseau régional et particulièrement sur ces outils de communication.*

Il est rappelé que de nombreux documents sont disponibles pour accompagner les territoires dont le **référentiel régional**. Il est par ailleurs validé le principe d'une **deuxième actualisation** de ce référentiel : mise en forme des éléments arbitrés lors du premier comité de pilotage, capitalisation des bonnes pratiques discutées en ateliers.

L'autre parti pris de l'accompagnement régional est de s'appuyer sur des EPCI volontaires pour défricher avec eux et capitaliser les avancées de ces **territoires pilotes** dans une instance technique dédiée : le club régional de la réforme (réuni 18 fois depuis son lancement en mai 2021). Ce deuxième COPIL met en avant le travail important et collégial réalisé sur la gestion en flux par la **Métropole Toulon Provence Méditerranée** et la **Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis** (également EPCI pilote sur la cotation en 2021).

Les 2 EPCI insistent sur l'importance d'un travail en étroite collaboration avec les services de l'État (DDETS 83 et DDETS 06) permettant de mettre autour de la table les bailleurs et les réservataires pour lever les craintes et permettre l'expression des besoins de chacun. L'objectif est d'aboutir à des signatures des conventions bilatérales entre chaque réservataire et chaque bailleur avant le 24 novembre 2023. Le souhait est que cette réunion permette de dégager un consensus sur quelques points travaillés localement mais faisant encore débat. Des outils sont également rapidement présentés par chacun des EPCI.

L'**ARHlm** souligne que les bailleurs se retrouvent dans de nombreuses attentes exprimés par les EPCI pilotes et précise les **lignes directrices des bailleurs pour la mise en œuvre de la gestion en flux en 2024** actées lors du CA de l'association du 10 mars. Il s'agit d'un positionnement univoque pour permettre des négociations sur une base commune sans nier les spécificités des territoires qu'il conviendra de prendre en compte. L'objectif est de proposer une trame de convention régionale car même si l'USH a précisé qu'il n'y aura pas de modèle national, le réseau des AR s'organise. Il s'agira aussi de préparer au mieux la formation en amont des collaborateurs des bailleurs a minima mais aussi, si possible, des réservataires (journées départementales à envisager).

EPCI pilotes et représentant des bailleurs soutiennent l'idée que **l'année 2024 est une année charnière où tous les acteurs ont intérêt à se saisir du nouvel outil qu'est la gestion en flux** tout en appelant à rester **modestes, pragmatiques et agiles**. Ils appellent également à une **bienveillance réciproque** des réservataires et bailleurs pour continuer le travail engagé et mettent en avant l'importance de prévoir des **bilans** pour échanger sur du concret et apaiser les débats (ex : quel taux de chute en stock ? quel taux de chute en flux?).



---

## Les points arbitrés

---

- **Actualisation 2023 du référentiel :**

Comme annoncé lors du 1<sup>er</sup> COPIL, la capitalisation et le partage des avancées des EPCI pilotes sont faits au niveau régional dans le cadre de l'accompagnement mis en place par DREAL/ARHlm/ALS avec l'appui d'un prestataire. KPMG accompagne depuis janvier 2023 et jusqu'au début de l'année 2024 les partenaires régionaux.

Le référentiel PACA est l'outil de capitalisation pour une mise en œuvre la plus simple et harmonisée possible des principes législatifs, reposant sur un consensus des parties prenantes et permettant de sécuriser les acteurs tout en leur laissant la possibilité de s'adapter aux situations locales. L'actualisation 2023 portera :

- **sur la cotation** : intégrer les avancées présentées dans le cadre du COPIL du 6 juillet 2022 et approfondir le référentiel sur la manière de déployer la cotation dans les circuits d'attribution (quand regarder les scores ? quels usages en faire ?)
- **sur la gestion en flux** : proposer des principes partagés et présenter des outils communs, préciser le cadre réglementaire et de mise en œuvre de la gestion en flux au regard des dernières parutions, valoriser des bonnes pratiques

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

*La vice-présidente à l'habitat d'Estérel Côte d'Azur Agglomération s'interroge sur la possibilité de s'appuyer sur les travaux de l'EPCI voisin sur le volet cotation. La DREAL encourage les territoires à, d'une part, se saisir des informations actualisées du référentiel et, d'autre part, à ne pas partir de feuilles blanches : le réseau régional doit permettre les échanges de documents validés (certains PPGDID le sont) ou même en cours d'élaboration.*

- **Gestion en flux** : Adoption d'une doctrine régionale pour faciliter les négociations locales lors de la rédaction des conventions bilatérales (cf. p. 70 à 76)

Lors du 1<sup>er</sup> COPIL les acteurs de la réforme sur la gestion en flux (bailleurs, réservataires, EPCI et services de l'État) ont été invités à travailler en temps masqué afin d'être en mesure de signer des conventions de gestion en flux au second semestre 2023.

Grâce au travail des EPCI pilotes mais également aux questionnements des DDETS et d'autres EPCI, il y a aujourd'hui beaucoup de matière. **Le COPIL n'a pas vocation à traiter des points techniques qui trouveront leurs solutions en se référant aux multiples documents diffusés par le ministère ou l'USH et dans le cadre du club régional. Il a vocation à arbitrer quelques points importants, remontés des EPCI pilotes, afin de ne pas nuire aux dynamiques locales et de permettre une harmonisation régionale sur des éléments de fond.**

Comme pour la cotation, cette **doctrine** sera intégrée au référentiel PACA :

- **Programmes neufs** : rappeler les principes nationaux en insistant sur la formalisation des pratiques déjà existantes avec quelques points de vigilance (associer tous les réservataires ; procédure ne doit pas être chronophage ; ne pas utiliser le terme de préCAL car pas de dossiers individuels)
- **Orientations des logements** : pour la première année de mise en œuvre, les bailleurs orienteront au mieux de leurs possibilités informatiques en permettant, d'une part, aux réservataires d'annexer à la convention le rappel de la structuration de leurs réservations en stock et/ou leurs attentes en termes de financement / typologie / localisation (non contractuel) et, d'autre part, la définition d'indicateurs de suivi à diffuser aux réservataires (2 fois avant le bilan annuel) pour permettre de réorienter en cours d'année si des déséquilibres sont identifiés
- **Modalités du décompte du flux** : pour la première année de mise en œuvre, les bailleurs décomptent en mise à disposition sous réserve de prévoir des modalités opérationnelles permettant aux réservataires de présenter assez de candidats (délai d'un mois ou permettant a minima 2 passages en CAL et/ou possibilité de présenter + de 3 dossiers), d'arriver à un accord avec les réservataires sur les modalités de décompte (ex : en cas de réinjection en l'absence d'attribution, comment éviter les doubles comptes ?) et d'un décompte annuel global à chacune des étapes suivantes : nombre de logements proposés, nombre de logements ayant fait l'objet d'une proposition de candidats, nombre de candidats acceptés en CALEOL, nombre de baux signés. A défaut il pourra être retenu la mise à disposition mais validée par le réservataire.
- **Autres points à préciser** : le référentiel intégrera également des précisions sur des points techniques qui seront discutés dans les EPCI pilotes ou en club régional pour harmoniser les rédactions sur les autres points des conventions.

*Le directeur Habitat de la Métropole Nice Côte d'Azur, la directrice Habitat de la CA Sophia Antipolis, la cheffe de service habitat de la Métropole Toulon Provence Méditerranée expriment leur accord technique sur ces compromis pour l'année 2024 et en informeront les élus (ex : CIL CASA du 30 mars).*

En l'absence d'autres remarques, les **orientations sont validées**.

## Liste des inscrits au Comité de pilotage régional de la réforme des attributions – 29 mars 2023

Medjouza **AGGABI**, OPH Cannes Pays de Lérins  
Alex **AGNELLOTI**, KPMG  
Claude **ALEMAGNA**, Dracénie Provence Verdon Agglo  
Lamiaâe **ANTAR**, Ville de Marseille  
Sandra **ARLET**, 13 Habitat  
Martial **AUBRY**, Var Habitat  
Florence **BAEZA-KAHN**, ACCM  
Manel **BARGAOUI**, CC Vallée du Gapeau  
Delphine **BARISIC**, 3F Sud  
Sophie **BARRAL**, Famille&Provence  
Peggy **BARRAULT**, DHUP/Lo5  
Cédric **BASTIERI**, SGAR PACA  
Delphine **BELLON**, Commune d'Avignon  
Soufia **BERGHOUCHE**, Poste Habitat Provence  
Marie-Claude **BERTRAND**, DDETSPP 05  
Nelly **BLOUET**, DDETS 84  
Julie **BONNET**, audat.var  
Tiphaine **BOUTONNET**, Gambetta  
Claire **BRACQ**, Commune de Miramas  
Rosa **BROUSTE**, CA Pays de Grasse  
Marine **CAGNAT**, CA de Sophia Antipolis  
Pierre **CALY**, Commune de St Pierre de vassols  
Pierre-Emmanuel **CANO**, DDETSPP Alpes de Haute Provence  
Dalila **CASAROTTI**, UNICIL  
Didier **CATALA**, Commune de La Ciotat  
Dominique **CERRATI**, HMP  
Christian **CHAPELIER**, Proletazur  
Gérald **CHENAVIER**, CA Gap Tallard Durance  
Fabien **CISILOTTO**, ERILIA  
Laetitia **CLEMENCON**, Métropole Aix Marseille Provence  
Marjorie **COMBALBERT**, CA Sophia Antipolis  
Olivier **COURTIEUX**, ALS PACA  
Elsa **CREPON**, Provence Alpes Agglomération  
Jean-Claude **CUINET**, CDC Habitat  
Gilles **DAL POS**, Habitat 06  
Gaetan **DE SAINT LUC**, DDETS des Alpes Maritimes  
Hélène **DESCHAMPS**, Estérel Côte d'Azur Agglomération  
Séverine **DOUCET**, Terre de Provence Agglomération  
Nathalie **DROULEZ**, audat.var  
Annick **DUBOIS**, Grand Avignon  
Corinne **DUFAUD**, Gambetta  
Lucie **FAYOLLE**, CC Pays d'Orange en Provence  
Mathieu **FECHTMEISTER**, DREAL PACA  
Samuel **FERNANDEZ**, CA du Grand Avignon  
Nelcie **FERRERE**, DDETS du Var  
Béatrice **FILOU**, Métropole Nice Côte d'Azur  
Christophe **FIORENTINO**, CA Cannes Pays de Lérins  
Christophe **FORNES**, Famille&Provence  
Nathalie **FRANCOIS**, Cote d'Azur Habitat  
Pierre **FRANC**, DREAL PACA  
Sabra **GALIEZ**, Dracénie Provence Verdon Agglomération  
Morgane **GHILAIN**, Erilia  
Emilie **GINE-CASTELLVI**, CA Provence Verte  
Caroline **GIRAN**, Métropole Toulon Provence Méditerranée  
Chantal **GONNET-OLIVI**, CA Sorgues du Comtat  
Marie-Louise **GOURDON**, CA Pays de Grasse  
Vincent **GOYET**, Commune de St Mitre les remparts  
Fabrice **GUILIER**, Poste Habitat Provence  
Robin **HAMADI**, ARHLM  
Pierre **HANNA**, DDETS des Bouches du Rhône  
Corinne **JEAN**, Logirem  
Solène **JUNGER**, DDTM 13  
Joelle **KHERMACHE**, Commune de Cannes  
Nadine **KURAS**, Commune du Cannet  
André-Yves **LACOMBE**, Habitations de Haute-Provence  
Séverine **LALAIN**, DDETS 06  
Brigitte **LANCINE**, Estérel Côte d'Azur Agglomération  
Véronique **LE CLAINCHE**, DDTM des Bouches du Rhône  
Patricia **LEBON**, Logis Familial  
Patrick **LECUYER**, DDETS 06  
Laetitia **LEGALLAIS**, OPH Pays d'Aix Metropole  
Florence **LEGRAND**, Grand Delta Habitat  
Romain **LOPES**, CD 13  
Caroline **LOTHIER**, Erilia  
Annabelle **LUISSETTI**, 13 Habitat  
Marc **LYONNET**, CDC Habitat  
Véronique **MAINHARCK**, Grand Delta Habitat  
Virginie **MALGRAIN**, SAIEM de Draguignan  
Stéphanie **MALLIA ROGET**, SOGIMA  
Didier **MAMIS**, SGAR PACA  
Sandrine **MARTINEZ**, CC Golfe de Saint Tropez  
Emilie **MATHIEU**, Commune d'Orange  
Anabelle **MAUREL**, Métropole Toulon Provence Méditerranée  
Alan **MEYER**, SFHE  
Olivier **MINELLI**, Action Logement Service  
Christophe **MIRMAN**, Préfecture  
Blandine **MONIER**, CA Sud Sainte Baume  
Justine **NATUCCI**, DREAL PACA  
Solenne **NIETO**, Grand Delta Habitat  
Emmanuel **PADOVANI**, ICF habitat  
Laure **PANICHI**, DDTM des Alpes Maritimes  
Florent **PAROLI**, Métropole Nice Côte d'Azur  
Gérard **PAUL**, Provence Alpes Agglomération  
Ode **PENA**, Un toit pour tous  
Laetitia **PERSINI**, SACOGIVA  
Nathalie **PIERRON**, DDETS 13  
Sylvie **PIRO**, Grand Delta Habitat  
Damien **POUTEIL NOBLE**, DDETSPP 04  
Maklouf **RABHI**, DDETSPP 04  
Damien **RAVEL**, 1000 Vies Habitat  
Didier **REYNAUD**, OPH 05  
Sophie **RODRIGUEZ**, CD 83  
Céline **ROHEL**, Gambetta  
Laure **ROSSIGNOL**, Dracénie Provence Verdon Agglomération  
Ariane **ROUQUETTE**, DDETS du Var  
Stéphane **SALVADOR**, Durance Luberon Verdon Agglomération  
Sylvie **SIRI**, CC Golfe de Saint Tropez  
Anne **SOUVILLE**, Métropole Aix Marseille Provence  
Janis **SUGIER**, SEMIVIM  
Lionel **TOURDRE**, Ouest Provence Habitat  
Claire **VANDEN ABEELE**, CA du Pays de Grasse  
Raphaël **VERA**, CA Provence Alpes Agglomération  
Claudine **VERLAQUE**, UNICIL  
Thierry **VERMEILLE**, CC Pays d'Orange en Provence  
Jérôme **VIAUD**, CA Pays de Grasse  
Patricia **WAUTERS**, CA Cannes Pays de Lérins  
David **YTIER**, Métropole Aix Marseille Provence



### Contacts en région

**DREAL** : mathieu.fechtmeister@developpement-durable.gouv.fr, pierre.franc@developpement-durable.gouv.fr

**ARHlm** : mventurelli@arhImpacacorse.com et rhamadi@arhImpacacorse.com

**Action Logement Services** : yannick.beaudoux@actionlogement.fr et olivier.courtieux@actionlogement.fr