

## 1<sup>er</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 et du club régional mensuel de la réforme des attributions initié en mai 2021, ce 1<sup>er</sup> COPIL régional se donnait pour ambition :

- de valoriser la méthode de coconstruction retenue dans notre région,
- de mettre en avant et capitaliser les avancées des acteurs précurseurs pouvant être utiles au réseau des partenaires,
- d'acter une doctrine régionale et des mesures destinées à faciliter la mise en œuvre de la réforme localement, à savoir encadrer les grilles de cotation et fixer un rétroplanning pour le passage à la gestion en flux des logements sociaux relevant des contingents réservés.

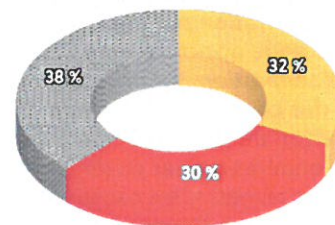
Ce COPIL se réunira encore au moins 2 fois d'ici 2024 afin de suivre le déploiement de la cotation et de la gestion en flux dans tous les territoires, déploiement attendu avant la fin de l'année 2023 par le législateur.

### 74 participants

→ représentant **45 structures** dont

- 18 bailleurs sociaux
- 12 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et 3 communes
- 7 directions départementales interministérielles

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



■ Collectivités ■ Services de l'État ■ Bailleurs

### 18 intervenants

Sous la présidence de Didier MAMIS, secrétaire général pour les affaires régionales, ont pu être partagés les points de vue :

- de l'administration centrale, direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP),
- des coanimateurs régionaux sur la thématique (DREAL, ARHIm, ALS),
- des EPCI pilotes (Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis - CASA, Métropole Nice Côte d'Azur - MNCA et Métropole Toulon Provence Méditerranée - MTPM),
- des services locaux de l'État (DDETS 06 et 83),
- et de représentants des bailleurs (GDH, ERILIA et Var Habitat).





## Les présentations

Les présentations des intervenants sont annexées à ce document de synthèse en un seul fichier de 88 pages.

- **Introduction (p. 4)** : rappel de l'accompagnement régional et des réalisations de 2021
- **Séquence cotation (p. 5)** :
  - *Métropole Nice Côte d'Azur* (p. 6) : démarche / expérimentation grille / prochaines étapes
  - *Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis* (p. 25) : orientations / grille / communication
  - *Grand Delta Habitat* (p. 33) : atouts de la démarche régionale / points de vigilance
  - *Direction Départementale de l'emploi, du travail et des solidarités des Alpes maritimes* (p.35) : suivi / partenariats
  - *Action Logement Service* (p. 41) : gestion locative / AL'in
  - *DREAL* (p. 44) : principes de cadrage de la cotation en PACA
- **Séquence gestion en flux (p. 59)** :
  - *Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis* (p. 60) : réalisation / exploitation des états des lieux / calendrier / focus sur la qualification de l'offre de logement
  - *Métropole Toulon Provence Méditerranée* (p. 69) : contexte / éléments méthodologiques
  - *Direction Départementale de l'emploi, du travail et des solidarités du Var* (p. 74) : objectifs / questionnaire réservataire / retours méthodologiques
  - *ERILIA et Var Habitat* (p. 78) : atouts de la démarche régionale / points de vigilance
  - *Action Logement Service* (p. 80) : droit de suite et droits uniques / rôle expérimentations
  - *DREAL* (p. 83) : principes de travail pour la mise en œuvre de la gestion en flux



## Les points arbitrés

- **Cotation** : Adoption d'une doctrine régionale facilitant le contrôle de légalité et la cohérence régionale sur les grilles de cotation en complément des éléments déjà existants (cf. p. 48 à 58)

La doctrine a été élaborée, en concertation avec les DDETS, à partir des premiers retours d'expériences nationaux (Communauté Urbaine de Dunkerque et Communauté de communes Terres des Confluences) et régionaux (CASA et MNCA).

Cette doctrine sera intégrée au référentiel PACA, outil 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.

Ce référentiel s'articule en outre avec les documents déjà produits au niveau national ou par d'autres régions (FAQ nationale, socle régional de cotation de la demande de l'Île-de-France) disponibles sur internet et déjà partagés dans le cadre du club régional de la réforme.

- **Formulation des critères locaux** : reprendre l'article 225-1 du code pénal dans le référentiel
  - **Pondération des critères par bloc** : inscrire que la grille de cotation doit tendre vers « somme des points attribués aux critères obligatoires (1) = somme des points attribués aux critères facultatifs et locaux (2) » avec une possibilité de moduler en fonction des territoires en veillant que le ratio entre (1) et (2) reste compris entre 0,5 et 2,5
  - **Pondération par critère (DALO)** : rappeler l'intérêt d'afficher le critère DALO comme un critère spécifique apportant plus de points que d'autres critères obligatoires de par sa nature
  - **Pondération par critère (appartenance territoriale)** : inscrire le principe que le ratio entre « somme des points attribués aux critères obligatoires (1) » et « points du/des critère(s) d'appartenance territoriale (2) » doit être compris entre le ratio le moins élevé et le ratio le plus élevé expérimentés
  - **Pondération par critère (critères négatifs)** : rappeler le principe qu'un tel critère ne peut en aucun cas remettre en cause le statut légal de prioritaire d'un demandeur
  - **Bonnes pratiques** : Acter le principe que le référentiel apportera des évolutions mineures et qui seront à prendre au fil de l'eau par les territoires pour aller vers de l'harmonisation
- **Gestion en flux** : Adoption de principes partagés visant à permettre la signature des conventions bilatérales de gestion en flux par chacun des réservataires dans les délais légaux (cf. p. 83 à 87)

Il a été convenu un **travail en temps masqué** de tous les acteurs de la réforme sur la gestion en flux : bailleurs, réservataires, EPCI et services de l'État impliquant, sans attendre les retours définitifs des EPCI pilotes :  
- pour les réservataires, d'être au clair sur leur stock (état des lieux des bailleurs) d'ici la fin de l'année 2022,  
- pour les EPCI et les services de l'État, de pouvoir organiser les réunions d'échanges en début d'année 2023,  
- pour tous, d'envisager une signature des conventions de gestion en flux au second semestre 2023.

La **capitalisation et le partage des avancées** des EPCI pilotes seront faits au niveau régional dans le cadre de l'accompagnement mis en place par DREAL/ARHlm/ALS avec l'appui d'un prestataire (**marché régional** à venir).





---

## Focus sur les retours d'expériences

---

Le comité technique mis en place nationalement par la DHUP, récemment réuni, a souligné l'importance du partage d'informations tant sur les difficultés rencontrées sur le terrain que sur les bonnes pratiques constatées. De même, plusieurs participants dont le Président de l'ARHIm ont insisté sur le besoin ressenti localement de pédagogie.

Le choix d'un travail partenarial régional, qui s'est d'ores et déjà traduit par l'élaboration d'un référentiel et de 4 courtes vidéos<sup>1</sup>, a permis une mobilisation des territoires et la mise en place d'une bonne dynamique que souligne le directeur régional adjoint de la DREAL et celui d'ALS PACA.

L'autre parti pris de l'accompagnement régional a été 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 (réunis 12 fois en visioconférence depuis son lancement en mai 2021).

- **Retours d'expériences sur la cotation**

La cotation permet une objectivation de la situation des demandeurs d'un même territoire en fonction de critères légaux obligatoires (publics prioritaires) mais également de critères facultatifs ou locaux qui auront été pondérés, après concertation des parties prenantes, par l'EPCI. La traduction juridique de ces orientations se fera dans le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID) soumis au contrôle de légalité du préfet.

L'enjeu principal de la cotation est de permettre une transparence dans le processus d'attribution. Les pondérations sont décidées localement, nécessitant l'implication des services techniques mais également des élus, avec une double ambition de permettre la mixité sociale et de participer à la garantie du droit au logement reconnu aux publics prioritaires et particulièrement au DALO. La cotation constitue une aide à la décision pour tous les acteurs.

Les retours d'expériences des EPCI pilotes (CASA et MNCA) accompagnés par la DDETS 06 et des réservataires et bailleurs associés dans l'élaboration de ces grilles de cotation sont positifs et ont permis de dégager une doctrine régionale (cf. supra).

Il convient également de souligner que les phases de tests des grilles ont été importantes pour vérifier la traduction des orientations données localement mais également le bon équilibre dans les situations remontées ou encore interroger le ministère et le GIP SNE sur les difficultés techniques (ex : valorisation des pièces justificatives, prise en compte des refus).

Un consensus se dégage enfin sur l'importance des changements de pratiques pour tous les acteurs que va impliquer la cotation et donc sur l'importance d'une communication en interne mais également à l'attention des demandeurs.

- **Retours d'expériences sur la gestion en flux**

Le volet « gestion en flux » de la réforme est plus difficile à appréhender que celui de la cotation mais ces 2 sujets sont étroitement liés. La gestion en flux positionne le bailleur en chef d'orchestre d'une partition coécrite par les réservataires et crée un objectif de résultat annuel pour les bailleurs s'agissant des volumes d'attributions à accorder à chacun et formalisés dans les conventions de réservation bilatérales.

La fluidité recherchée par la réforme dans la gestion en flux repose à la fois sur le fait de dépasser le fonctionnement « en silo » des contingents en stock et le fait d'avoir une vision partagée sur les orientations locales tant en matière d'offres de logements (parc de logements sociaux) que de demandes (profils de demandeurs).

Ce nécessaire travail partenarial a été un des axes du référentiel PACA qui développe, depuis l'origine, l'idée de l'organisation de réunions entre partenaires, à l'échelle des EPCI, en amont des signatures de conventions bilatérales bailleurs / réservataires. Cette méthodologie est aujourd'hui testée et approfondie dans deux EPCI pilotes (CASA et MTPM).

Initiée en mars, la démarche porte déjà ses fruits grâce à l'implication de tous les acteurs et fait suite à un important travail des bailleurs sur l'élaboration et l'envoi des états des lieux par réservataire mais également à l'échelle de chaque EPCI (patrimoine non réservé compris).

Suite au travail partenarial MTPM/DDETS 83, la boîte à outil à disposition de tous les participants au club régional s'est enrichie d'un questionnaire à destination des réservataires pour préparer les réunions envisagées en début d'année 2023. De même, l'exemple présenté par la CASA de l'analyse du parc de son territoire à partir des états des lieux des bailleurs démontre la pertinence d'une telle démarche pour préparer les échanges.

---

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

## Liste des participants au Comité de pilotage régional de la réforme des attributions – 6 juillet 2022

(les participants dont le nom est précédé d'un astérisque \* sont aussi intervenus à la tribune)

---

Fabienne ABECASSIS, Logirem	* Béatrice FILOU, Métropole Nice Côte d'Azur
Lamia ANTAR, Ville de Marseille	Christophe FORNES, Famille&Provence
Christine ARLOT, Ville d'Arles	Pierre FOURNON, CDC Habitat
Martial AUBRY, Var Habitat	* Pierre FRANC, DREAL PACA
Fabrice AVIT, Métropole Aix Marseille Provence	* Pascal FRIQUET, Logis familial varois (1001 vies habitat) et ARHIm
Odile BANET, SFHE	* Caroline GIRAN-SAMAT, Métropole Toulon Provence Méditerranée
Delphine BARISIC, 3F Sud	Valérie GLAUDEL, Durance Luberon Verdon Agglomération
Sophie BARRAL, Famille&Provence	Chantal GONNET-OLIVI, CA Sorgues du Comtat
Cédric BASTIERI, SGAR PACA	Marie-Christine GUILHEM, Métropole Aix Marseille Provence
Sandrine BORDIN, Logis Méditerranée (1001 vies habitat)	Fabrice GUILLIER, Poste Habitat Provence
Clara BOUCHET, Ville d'Avignon	Pierre HANNA, DDETS des Bouches du Rhône
* Marine CAGNAT, CA de Sophia Antipolis	* Frédéric HAVOT, Grand Delta Habitat
Pierre-Emmanuel CANO, DDETSPP Alpes de Haute Provence	Corinne JEAN, Logirem
Dalila CASAROTTI, UNICIL	Brigitte LANCINE, Estérel Côte d'Azur Agglomération
Eric CASTELLANI, CA d'Arles Crau Camargue Montagnette	Véronique LE CLAINCHE, DDTM des Bouches du Rhône
Serge CAVALLI, DDETS PP des Hautes Alpes	* Fabrice LEVASSORT, DREAL PACA
Dominique CERRATI, HMP	Annabelle LUISETTI, 13 Habitat
Christian CHAPELIER, Proletazur	* Didier MAMIS, SGAR PACA
Nadège CHARBONNIER, ICF	Olivier MARTIN, CA Cannes Pays de Lérins
Anne CHEMIER, ARHIm PACA	* Anabelle MAUREL, Métropole Toulon Provence Méditerranée
Gérald CHENAVER, CA Gap Tallard Durance	Justine NATUCCI, DREAL PACA
François-Xavier CHOPIN, DHUP/LO5	Sandra ORLANDO, ERILIA
* Fabien CISILOTTO, ERILIA	Nadia OURAGHI, Marseille Habitat
* Olivier COURTIEUX, ALS PACA	Laure PANICHI, DDETS des Alpes Maritimes
Jean-Claude CUINET, CDC Habitat	* Florent PAROLI, Métropole Nice Côte d'Azur
Nathalie DAUSSY, DDETS des Bouches du Rhône	Jean-Luc QUEIRAS, Durance Luberon Verdon Agglomération
* Gaetan DE SAINT LUC, DDETS des Alpes Maritimes	* Véronique RAMBELOSON, CA de Sophia Antipolis
Jacqueline DEJARDIN, DREAL PACA	* Bruno REGAZZONI, Var Habitat
Marion DENIS, DREAL PACA	* Amélie RENAUD, DHUP
Hélène DESCHAMPS, Estérel Côte d'Azur Agglomération	Stéphanie ROGET MALLIA, SOGIMA
Josette DEYDIER, Marseille Habitat	* Ariane ROUQUETTE, DDETS du Var
Annick DUBOIS, Grand Avignon	Nicole RUGGERI, DDETS PP des Alpes de Haute Provence
Frédéric DURAND, Estérel Côte d'Azur Agglomération	Stéphane SALVADOR, Durance Luberon Verdon Agglomération
Christophe ENDERLE, DDTM des Alpes Maritimes	Olivier TEISSIER, SGAR PACA
* Mathieu FECHTMEISTER, DREAL PACA	Patrick THIVET, PAHM
Samuel FERNANDEZ, CA du Grand Avignon	Claire VANDEN ABEELE, CA du Pays de Grasse
Nelcie FERRERE, DDETS du Var	Claudine VERLAQUE, UNICIL