



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE- ALPES-
CÔTE D'AZUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

3^{ème} COFIL régional de la réforme des attributions en PACA

Visioconférence – Préfecture de région – 8 février 2024

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

DÉROULÉ

15h00 – Introduction
15h10 – Principes de la réforme et outils de communication
15h25 – Actualisation du référentiel régional
15h45 – Bilan régional
16h45 – Chantiers 2024
16h55 – Conclusion

INTRODUCTION

15h00
10'

Introduction

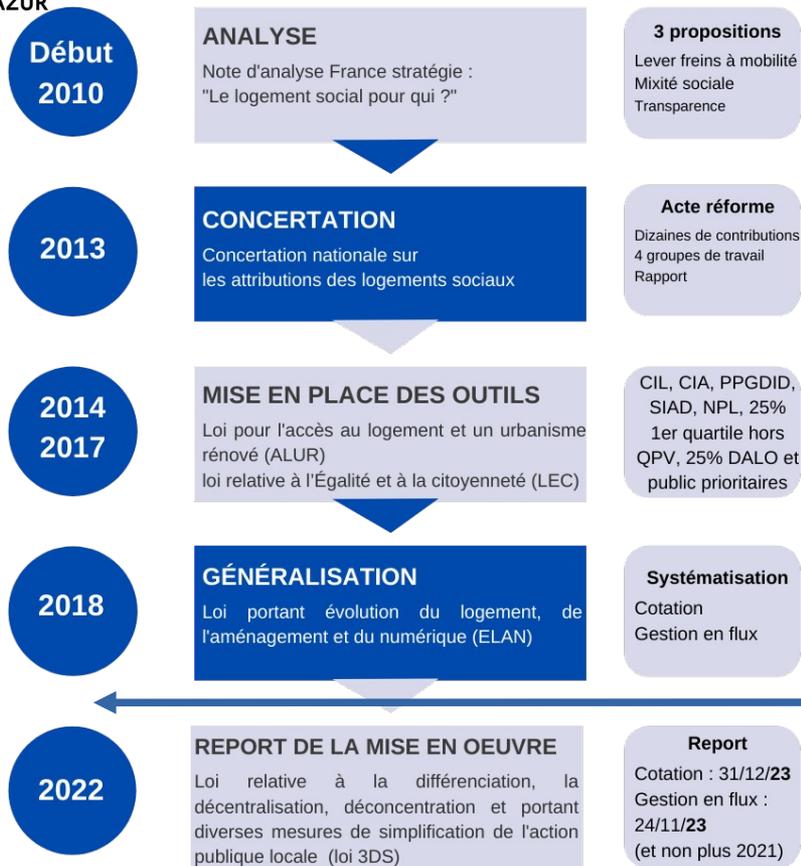
Préfet

- Contexte du COPIL
- Objectifs du COPIL

PRINCIPES DE LA RÉFORME ET OUTILS DE COMMUNICATION

15h10 15'	Réforme et outils de communication	DREAL ALS	<ul style="list-style-type: none">• Resituer la réforme des attributions en quelques dates• Focus sur la communication et suites du GT communication• Diffusion film « La cotation : comment ça marche ? »
---------------------	------------------------------------	--------------	--

La réforme en quelques dates



Rappel des échéances réglementaires

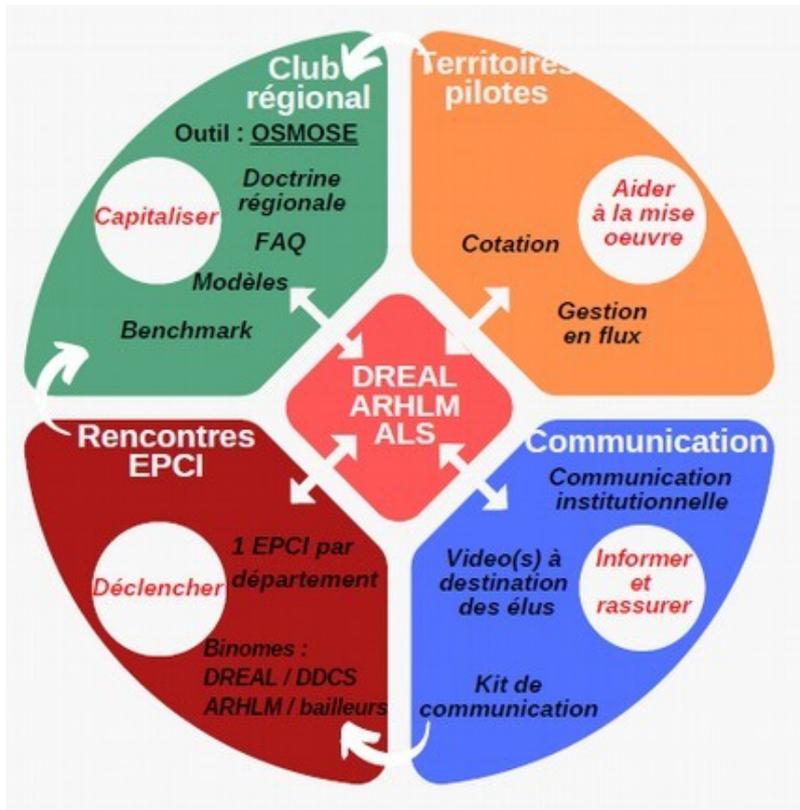
- **Mise en place de la cotation**
 - 31 décembre 2023
- **Mise en place de la gestion en flux**
 - 24 novembre 2023 → signature des conventions
 - 1^{er} janvier 2024 → mise en œuvre (ce qui permet des bilans sur une année civile)

2021 – Mise en place d'un accompagnement régional en PACA (DREAL/ARHm/ALS)

Accompagnement régional de la réforme

Feuille de route (CRHH du 16/02/2021)

Réalisations (2021 – 2023)



● Structuration du réseau régional

- Club régional (27 réunions / +50 structures)
- Site Osmose (> 200 participants)
- Réunions DDETS (DREAL)
- Réunions interbailleurs (ARHLM)

● Productions

- Référentiel régional actualisé
- 4 vidéos pour institutionnels (logement social / réforme / cotation / gestion flux : 7000 vues)
- Doctrines cotation et gestion en flux (COPIls)
- Convention v.6 ARHLM
- Vidéo pour demandeurs LLS « La cotation, comment ça marche ? » (400 vues)

● Accompagnement local

- EPCI pilotes cotation et gestion en flux
- Appui des DDETS / bailleurs sur demande

Outils de communication – Rappel

Documentation

Livret « L'attribution des logements locatifs sociaux. Objectifs, enjeux, acteurs et outils » → [télécharger](#)

Fiche « La cotation des demandes de logement social » → [télécharger](#)

Fiche « La gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux » → [télécharger](#)

Fiche « La gouvernance intercommunale » → [télécharger](#)

Fiche « Les missions des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (Caleol) » → [télécharger](#)

Cahier repères n°108 de l'USH – **ajout 2023** → [télécharger](#)

Référentiel PACA (**actualisation en cours**) → [télécharger](#)

Vidéos

Réforme des attributions → [lire la vidéo](#)

Le logement social (**PACA**) → [lire la vidéo](#)

La réforme (**PACA**) → [lire la vidéo](#)

La cotation (**PACA**) → [lire la vidéo](#)

La gestion en flux (**PACA**) → [lire la vidéo](#)

La cotation, comment ça marche (**PACA**) – **ajout 2023** → [lire la vidéo](#)

Webinaire gestion en flux (**PACA**) – **ajout 2023** → [lire la vidéo](#)

Sites internet et intranet

Ministère (internet) : <https://www.ecologie.gouv.fr/attributions-logements-sociaux>
<https://attributionlogementsociaux.dalo.logement.gouv.fr/>

Outils de communication – Focus

Production du
GT communication validé
lors du COPIL de mars 2023

« La cotation, comment ça marche » :
<https://www.dailymotion.com/video/x8q12bj>



Logement social - La cotation : comment ça marche ?

Outils de communication – Focus

“DONC SI JE SUIS BIEN CLASSÉ(E), JE SUIS SÛR(E) D’OBTENIR UN LOGEMENT ?”

La **cotation** est une aide précieuse et objective qui permet d'identifier les dossiers dont les critères correspondent à un bien disponible. Elle permet de **sélectionner les dossiers** qui seront présentés dans les Commissions d'Attribution des Logements (CAL).

→ La **cotation** constitue pour vous la **garantie** d'avoir une **évaluation de votre dossier** qui correspond à la **réalité** de votre situation, mais pas la garantie d'obtenir un logement, car il y a (vraiment) **beaucoup de demandes...**

LES RÉPONSES À TOUTES VOS QUESTIONS SUR LA RÉFORME DES ATTRIBUTIONS SONT ÉGALEMENT DISPONIBLES EN VIDÉO



La cotation, comment ça marche :

Dépliant 1/2

EN RÉSUMÉ

Personnalisable pour ajouter un point de contact local (ex : quichets enregistreurs)

Garder votre dossier à jour !
La cotation dépend de la **complétude** et de l'**actualisation** de votre **situation**.



Élargir vos zones de recherches !
Votre **cotation peut varier** d'une commune à l'autre, alors n'hésitez pas à ouvrir vos recherches.



Assouplir vos critères !
Des critères **trop précis** ou **trop stricts** peuvent vous faire passer à côté d'**opportunités** de logement, alors restez souples !




ActionLogement
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

Association régionale pour l'habitat social
Provence-Alpes-Côte d'Azur & Corse



Outils de communication – Focus

“POURQUOI EST-IL SI LONG D'OBTENIR UN LOGEMENT SOCIAL EN PACA ?”

EN PACA, IL Y A :

- + Beaucoup de demande
- Peu de logement
- = Des délais d'attentes de plusieurs mois

RÉSULTAT

Il y a plus de demandes que de logements disponibles
 → donc une **liste d'attente** qui s'allonge
 → donc des **délais d'attente** de plusieurs mois, voire de plusieurs années.



“COMMENT SONT DÉCIDÉES LES ATTRIBUTIONS DES LOGEMENTS ?”

Une **nouvelle réforme** propose un système équitable et transparent : **la cotation**.

POUR QUI ?	Tous les demandeurs.
L'OBJECTIF ?	Gérer les demandes de logement grâce à un système de points .

- **Équitable** : un classement objectif des dossiers.
- **Transparente** : permet de savoir comment votre dossier se situe par rapport aux autres.

“COMMENT MARCHE CE SYSTÈME DE POINTS ?”

La **cotation** permet de donner un **score** à votre dossier et définir votre **position** par rapport aux autres demandes.

Les **points** sont attribués à votre dossier en fonction de votre **situation personnelle** et **professionnelle**.



“QUI DÉCIDE DE CETTE COTATION ?”

Elle est établie en fonction des éléments contenus dans votre dossier.

IMPORTANT !
 Il est primordial que votre dossier soit parfaitement à jour afin de mettre toutes les chances de votre côté.

PENSEZ BIEN À :

- **Fournir** tous les bons justificatifs.
- **Modifier** vos informations s'il y a du changement dans votre vie.
- **Renouveler** votre demande chaque année, même si votre situation n'a pas changé. Si vous êtes employé dans le privé, inscrivez-vous aussi sur www.al-in.fr (plateforme d'Action Logement pour les salariés d'entreprises).

“CETTE COTATION N'EST PAS LA MÊME PARTOUT ?”

Non ! En plus des critères obligatoires nationaux, chaque **territoire** a ses propres **critères**, qui peuvent faire **varier** votre cotation d'une commune à une autre.

→ Pour certains critères, les points remontent automatiquement, pour d'autres, il faudra **déposer les justificatifs** nécessaires directement auprès de votre commune.



Pour multiplier vos chances d'obtenir un logement :

→ **Élargissez votre zone de recherche** : Une zone de recherche plus large, c'est une offre de logements plus importante.

→ **Assouplissez vos critères** : plus vos critères de recherches sont stricts, moins le nombre de logements qui peuvent vous correspondre est important.

La cotation, comment ça marche :
 Dépliant 2/2

ACTUALISATION DU RÉFÉRENTIEL RÉGIONAL

15h25 10'	Présentation de l'actualisation 2024	DREAL et KPMG	<ul style="list-style-type: none">• Présentation du référentiel 2024
15h35 10'	Questions / Réponses et validation ✓	COFIL	<ul style="list-style-type: none">• Validation (et prises en compte des éventuelles remarques)



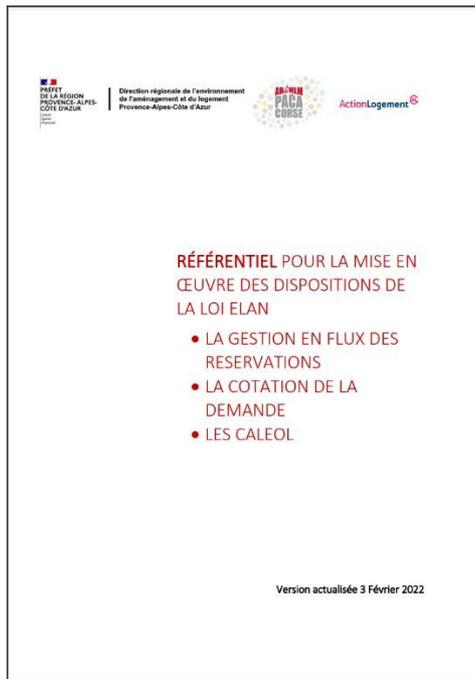
Mission d'appui à la mise en œuvre de la réforme de la demande et des attributions de logements sociaux en Provence-Alpes-Côte d'Azur

COPIL régional



DREAL
PROVENCE-ALPES
CÔTE D'AZUR

Le référentiel régional



- Un **référentiel régional** établi au mois de février 2022, portant sur les **principaux chantiers liés à la réforme des attributions**
- Un référentiel **co-porté par la DREAL PACA, l'AR HLM PACA Corse et Action Logement**
- Une première actualisation 2023, faisant état des avancées à l'échelle régionale
- Une nouvelle actualisation du document, notamment pour **préciser les enseignements de mise en œuvre de la gestion en flux**

Les enjeux de l'actualisation

UNE PRISE EN COMPTE DES APPORTS DES TRAVAUX CONDUITS SUR L'ANNEE 2023

- Une **actualisation des données sur l'avancée régionale** dans la mise en œuvre de la réforme des attributions
 - Une actualisation qui s'appuie sur les **enseignements des temps de travail partenariaux**
 - Les clubs régionaux de la réforme, dont le club régional organisé en présentiel en décembre 2023
 - Un atelier partenarial portant sur la gestion en flux
 - Un atelier portant sur les conventions de gestion et le calcul de l'assiette du flux
 - Le webinaire de présentation de la gestion en flux et de son fonctionnement et les échanges avec les acteurs.
-

Les enjeux de l'actualisation

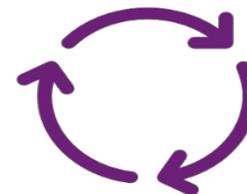
UN REFERENTIEL PORTANT SUR LES PRINCIPAUX CHANTIERS DE MISE EN ŒUVRE DE LA REFORME DES ATTRIBUTIONS



**COTATION
DE LA
DEMANDE**



**COMMISSIONS
D'ATTRIBUTION DE
LOGEMENTS ET
D'EXAMEN DE
L'OCCUPATION DES
LOGEMENTS
(CALEOL)**



**GESTION
EN
FLUX**

Les enjeux de l'actualisation

COTATION DE LA DEMANDE



- Intégration d'éléments portant sur les enjeux de **fiabilisation de la cotation dans le cadre de l'instruction des dossiers en CALEOL**
- Une **mention explicite aux travaux du GT communication** et à la production d'éléments de langage et d'une charte graphique régionale

NB. Un chantier avancé, dont le cadrage a été fortement précisé lors de la précédente actualisation du référentiel.

Les enjeux de l'actualisation

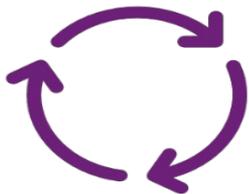
COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)



- Des précisions sur les **freins et perspectives pour le relogement des ménages qui occupent un logement ne correspondant pas à leurs besoins** :
 - Un sujet qui peut recouper des enjeux de **prévention des expulsions** (lien avec le Plan départemental pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées)
 - Des réflexions à conduire sur **la prise en charge des freins ou surcoûts liés au relogement** : travail autour du projet résidentiel, aide au déménagement, maintien du loyer...
 - Une attention à porter dans la prise de contact avec le locataire

NB. Un sujet plus large de fluidité dans le parc social, de soutien à la rotation qui rend complexe la mise en œuvre du « volet EOL » des CALEOL

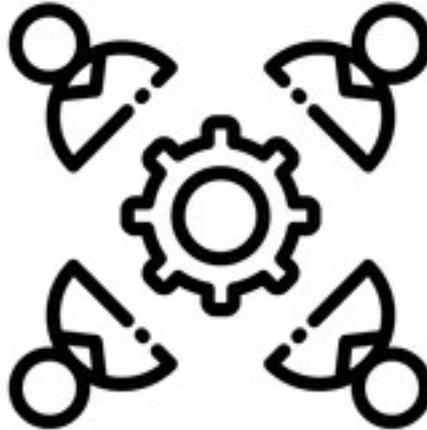
Les enjeux de l'actualisation



GESTION EN FLUX

- Des précisions apportées sur les **états des lieux des logements réservés** et le **calcul du flux** :
 - Décompte des logements dédiés à la vente
 - Cas des « logements communaux »
 - Calcul de la rotation tel qu'arrêté par l'ARHLM et les bailleurs (nombre de libération sur les 12 derniers mois / nb. de logements concernés par le flux)
 - Absence de « flux négatifs »
 - Dans une **logique de simplification**, une période d'exercice des **conventions s'exerçant sur l'année civile** (1er janvier au 31 décembre)
 - Des éléments sur le **bilan et de suivi** :
 - Décompte des attributions par réservataires à partir des mises à disposition
 - Renvoi vers un travail à venir sur l'année 2024 pour le « reporting » qui constitue une **priorité régionale**
-

Questions / Réponses et Validation



BILAN RÉGIONAL

15h45 10'	Cotation	DREAL	<ul style="list-style-type: none"> Présentation de l'avancement de la mise en place des CIL/CIA/PPGDID pour la cotation
15h55 10'	Gestion en flux	DREAL et ARHIm	<ul style="list-style-type: none"> Présentation de l'avancement des signatures des conventions de gestion en flux
16h05 10'	Suites à donner	DREAL, ARHIm ALS	<ul style="list-style-type: none"> Perspectives de finalisation des signatures (cotation / GEF)
16h15 30'	Questions / Réponses et validation	COFIL	<ul style="list-style-type: none"> Validation des principes discutés pour finaliser signature

Avancement de la réforme en PACA

LA COTATION

- Malgré une bonne dynamique (CIL), un enjeu d'adoption des CIA et PPGDID demeure

	<u>EPCI LEC</u>	CIL	CIA	<u>PPGDID</u>	Cotation mise en œuvre
Département 04	2	2	0	0	0
Département 05	1	1	1	0	0
Département 06	5	5	2	2	2
Département 13	3	3	1	0	0
Département 83	8	6	2	1	1
Département 84	7	5	1	0	0
PACA	26	22	7	3	3
		85 %	27 %	12 %	12 %

- 5 CIA et 5 PPGDID devraient très prochainement être signés
- La très grande majorité des autres signatures de CIA et PPGDID est attendue avant l'été 2024

Avancement de la réforme en PACA

LA GESTION EN FLUX (1/2)

- Point sur les signatures du réservataire État :

	Nombre de conventions GEF à signer	Nombre de conventions GEF signées	Remarques
DDETSPP 04	8	8	100,00 %
DDETSPP 05	4	4	100,00 %
DDETS 06	19	19	100,00 %
DDETS 13	26	25	96,15 %
DDETS 83	17	17	100,00 %
DDEST 84	17	0	Travail en cours
Total DDETS	91	73	

80 %

- Bonne dynamique régionale et intérêt à être dans un département de site pilote
- Un léger retard dans un département (conventions en cours de signature)

- Remontées des autres conventions en cours → article R.441-5 CCH : « *Toute nouvelle convention signée est transmise sans délai par l'organisme bailleur au préfet de département ainsi que, sur les [EPCI LEC], au président de l'établissement public de coopération intercommunale* »

Avancement de la réforme en PACA

LA GESTION EN FLUX (2/2)

- Point sur les signatures des conventions du **réservataire ALS : 60 % de signature**

De nombreux RDV sont programmés dans les prochaines semaines avec les bailleurs pour finaliser les conventions restant à signer

- Point sur les signatures des conventions des **autres réservataires** (vision bailleurs / ARHIm) :
14% des conventions signées avec les réservataires communaux (mairie)
32% des conventions signées avec les réservataires intercommunaux (EPCI)
35% autres réservataires (ex : CD)

Ces chiffres peuvent paraître bas mais la majorité des conventions sont signées par les bailleurs et sont **en cours de signatures auprès des mairies / EPCI / autres réservataires**

- la moitié des OLS de PACA a signé plus de 50 % de ses conventions
- ~~20 % des OLS de PACA a signé plus de 75% de ses conventions~~

Suites à donner - Contexte

La **circulaire du 18 décembre 2023** relative à la **mixité sociale** dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ambitionne de faire de la mixité sociale la première et unique priorité des politiques d'attribution de logement social dans ces quartiers.

Elle rappelle que l'État est garant des équilibres de peuplement au sein des territoires et doit veiller :

- à ce que les collectivités déploient partout la réforme des attributions ;
- à ce que tous les réservataires, élus et bailleurs sociaux assument leurs responsabilités s'agissant des publics prioritaires.

La **déclaration de politique générale du Gouvernement du 30 janvier 2024** : « *nous allons donner aux maires la main pour la première attribution dans les nouveaux logements sociaux construits sur leur commune. C'était une mesure très attendue par les élus locaux* ».

→ **une réforme des attributions qui doit se concrétiser et des outils (CIL, CIA, PPGDID, conventions de gestion en flux) qui seront à adapter.**

Suites à donner – Propositions



Proposition : Concrétiser dans les meilleurs délais et en s'appuyant sur les outils et les exemples régionaux existants la mise en œuvre de la cotation des demandes de logement social.

- 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 (dès que possible)
- transmission de toutes les conventions de gestion en flux signées et d'un récapitulatif des conventions non signées en indiquant la raison → bailleurs (pour le 31 mars)
- pérennisation d'une instance régionale pour le suivi de la mise en œuvre de la réforme des attributions, club régional des attributions → DREAL/ARHIm/ALS (immédiat)

Suites à donner – Précisions (1/2)

Précisions : Lors de cette première année de mise en œuvre de la réforme et au-delà des chantiers 2024 (cf. diapos suivantes), certains points peuvent interroger les acteurs.

Le COPIL rappelle :

- que la gestion en flux par les bailleurs sociaux est effective depuis le 1^{er} janvier 2024 et que toutes les conventions signées le seront pour une période d'exercice s'exerçant sur l'année civile (1er janvier au 31 décembre)
- que les remontées des conventions par les bailleurs permettront au cours du deuxième trimestre d'envisager la mise en œuvre de l'article 5 du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 qui prévoit, en cas de retard « *les logements réservés en stock dans le cadre de la convention existante à cette date peuvent s'ajouter au flux annuel de logements réservé par ce préfet jusqu'à conclusion par les parties d'une convention conforme.* »



Suites à donner – Précisions (2/2)

Précisions : Lors de cette première année de mise en œuvre de la réforme et au-delà des chantiers 2024 (cf. diapos suivantes), certains points peuvent interroger les acteurs.

Le COPIL rappelle :

- que les modalités de rétrocession par l'État des droits de réservations au titre du premier programme de renouvellement urbain (PNRU) au bénéfice d'Action logement services sont en cours de définition (1,37 % du flux en PACA) ;
- qu'une approche pragmatique sera retenue en coordination avec les bailleurs et les services de l'État pour ne pas complexifier les bilans ;
- que ces modalités ne concernent que le contingent État et n'ont pas d'impact sur les autres réservataires qui seront tenus informés dans le cadre des échanges régionaux et locaux (convention cadre tripartite régionale à envisager)



Questions / Réponses et Validation



CHANTIERS 2024

16h45 10'	Chantiers à valider	DREAL	<ul style="list-style-type: none">• Maintien d'un club régional sur le sujet des attributions• Annonce des prochains chantiers discutés en décembre : bilans + volet EOL• Validation
--------------	---------------------	-------	--

Chantiers 2024 - Contexte

La pérennisation de l'instance régionale (« **club régional des attributions** ») doit permettre d'accompagner cette première année de mise en œuvre des 2 volets de la réforme des attributions.

Cela s'inscrit dans la continuité des **échanges du précédent COPIL** :

« *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?)* ».

Cela fait **suite au club régional de décembre** où 2 ateliers ont mis en avant l'importance de travailler sur les **bilans** (sans attendre un bilan annuel) et sur les **CALEOL** (dont dépendra la bonne mise en œuvre de la réforme).



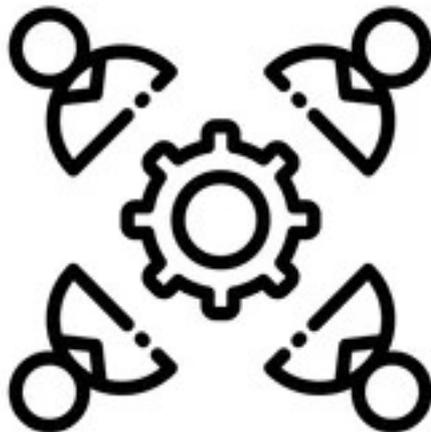
Chantiers 2024 – Propositions



Proposition : Afin de favoriser un travail collaboratif et itératif en attendant des outils informatiques plus performants il est proposé pour cette année 2024

- de travailler sur des bilans intermédiaires au 31 mars puis au 30 juin (et si besoin au 30 septembre) afin de s'assurer de la bonne adéquation entre « droits dans les conventions » et « mises à disposition réelles » (NB : avec une vision également sur les baux signés) → club régional des attributions (immédiat)
- de travailler sur le volet CALEOL → club régional des attributions (immédiat)

Questions / Réponses et Validation



CONCLUSION

16h55
5'

Conclusion et
annonce d'une
prochaine réunion

Préfet /
DREAL

- COPIL en fin d'année?

Vos contacts régionaux

DREAL PACA : mathieu.fechtmeister@developpement-durable.gouv.fr

ARHLM PACA & Corse : mventurelli@arhImpacacorse.com

ALS PACA & Corse : yannick.beaudoux@actionlogement.fr