

L'an deux mille vingt-quatre et le douze février, le conseil de communauté, régulièrement convoqué par sa Présidente dans les délais légaux, a été appelé à délibérer sur les questions suivantes.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE
COMMUNAUTÉ**

**SÉANCE DU
12 février 2024**

Date de convocation : 6 février 2024

Mise en ligne le : 6 février 2024

Nombre de conseillers : 60

Nombre de présents : 48 (délibérations n°1-24 à 6-24) ; 49 (à partir de la délibération n°7-24)

Nombre de votants : 55 (délibération n°3-24) ; 56 (délibérations n°1-24 à 2-24 puis délibérations n°4-24 à 6-24) ; 57 (à partir de la délibération n°7-24)

Nombre d'absents : 4 (délibérations n°1-24 à 6-24) ; 3 (à partir de la délibération n°7-24)

PRÉSENTS : **Aubignan :** Siegfried BIELLE - Laurence BADEI - Frédéric FRIZET - Marie THOMAS de MALEVILLE **Beaumes de Venise :** Jérôme BOULETIN **Beaumont du Ventoux :** Alain BREMOND **Bédoin :** Alain CONSTANT - Dominique VISSECQ **Caromb :** Valérie MICHELIER - Olivier METZGER **Carpentras :** Serge ANDRIEU - Yvette GUIOU - Jacqueline BOUYAC - Franck DUPAS - Jaouad ZIATI - Alain BELHOMME - Victorine SURTEL - Bernard BOSSAN - Joël BOTREAU - Jean-François SENAC - Laurence BOSSERAI - Véronique MENCARELLI - Claudine MORA - Bertrand de LA CHESNAIS - Christiane MORIN-FAVROT - Pierre BOURDELLES **Crillon le Brave :** Guy GIRARD **Flassan :** Michel JOUVE **Gigondas :** Michel MEFFRE **Lafare :** Philippe SOARD **La Roque Alric :** José LINHARES **La Roque sur Pernes :** Philippe DELEBECQUE **Le Barroux :** Bernard MONNET **Loriol du Comtat :** Gérard BORGIO - Brigitte MATHIEU **Malaucène :** Frédéric TENON **Mazan :** Louis BONNET - Joséphine AUDRIN - Bruno GANDON **Modène :** Norbert LEPATRE **Saint Didier :** Gilles VÈVE **Saint Pierre de Vassols :** Sandrine RAYMOND **Saint Hippolyte le Graveyron :** André AIELLO **Sarrians :** Anne-Marie BARDET - Patrice FLAGEAT - Alexandre KORMANYOS (à partir de la délibération n°7-24) **Suzette :** Patricia OLIVERO **Vacqueyras :** Thérèse BAUDOUIN suppléante de Philippe BOUTEILLER **Venasque :** Dominique PLANCHER.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Caroline BALAS à Yvette GUIOU - Jean-Pierre CAVIN à Bernard BOSSAN - Catherine RIMBERT à Bertrand de LA CHESNAIS - Jean-Marc ISSARTIER à Christiane MORIN-FAVROT - Claude MELQUIOR à André AIELLO - Chantal MOCZADLO à Frédéric TENON - Georges MICHEL à Louis BONNET - Audrey FRANQUET à Anne-Marie BARDET.

ABSENTS EXCUSÉS : Michel BLANCHARD - Pauline DREANO - François ILLE - Alexandre KORMANYOS (jusqu'à la délibération n°6-24).

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Dominique PLANCHER

Conseil communautaire du 12 février 2024

Délibération n°28-24

Objet : Approbation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs de logements sociaux (PPGDID)

Conseil communautaire du 12 février 2024

Délibération n°28-24

Objet : Approbation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs de logements sociaux (PPGDID)

Le conseil communautaire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les textes en vigueur :

- Article L.441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – CCH, modifié par l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR
- Article 8 de la loi **n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine**
- Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et à la citoyenneté
- Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 relative à l'évolution du Logement et de l'Aménagement du Numérique dite loi ELAN
- Loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite loi 3DS.

Vu les statuts de la CoVe, portant compétence en matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire,

Vu la délibération n° 176-15 du 12 octobre 2015 relative à la création de la Conférence Intercommunale du Logement de la CoVe,

Vu la délibération n°53-22 du 12 octobre 2022 adoptant le 3^{ème} Programme Local de l'Habitat (2022-2028),

Vu la délibération n°115-23 du 23 juin 2023 relative à la mise à jour des membres de la CIL,

Vu la délibération n°157-23 du 9 octobre 2023 relative à l'approbation du document cadre sur les orientations stratégiques en matière d'attribution de logements sociaux,

Considérant l'avis des communes

Vu l'avis favorable sans réserve des communes suivantes :

- 4 exprimés par délibération :

Beaumes de Venise en date du 04/12/23

Bédoin en date du 13/12/23

Caromb en date du 05/12/23

Vacqueyras en date du 06/12/23

- 21 exprimés sans délibération ou hors délai par avis favorable tacite (Aubignan, Beaumont du Ventoux, Carpentras, Crillon le Brave, Flassan, Gigondas, Lafare, La Roque Alric, La Roque sur Pernes, Le Barroux, Le Beaucet, Lorient du Comtat, Malaucène, Mazan, Modène, Saint Didier, Saint Hippolyte le Graveyron, Saint Pierre de Vassols, Sarrians, Suzette et Venasque)

Considérant l'avis favorable de l'Etat exprimé par son représentant lors de la Conférence Intercommunale du Logement du 30 novembre 2023 et l'avis favorable tacite de Mme la Préfète de Vaucluse,

Considérant le projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs de logements sociaux (PPGDID) adopté par la Conférence Intercommunale du

Logement (CIL) du 30 novembre 2023,

Après en avoir délibéré par un vote à l'unanimité des suffrages exprimés,

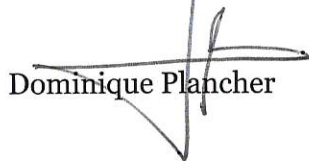
Décide

Article 1 : D'APPROUVER le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs de logements sociaux (PPGDID) adopté par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du 30 novembre 2023, dont le projet est joint en annexe.

Article 2 : D'AUTORISER la présidente, ou son représentant, à signer tous documents afférents à l'exécution de cette délibération.

la secrétaire de séance,

Dominique Plancher



la Présidente,

Jacqueline Bouyac



Pour extrait certifié conforme

Jacqueline Bouyac
Présidente de la CoVe



En application des articles R.421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères -CS 88010 - 30 941 Nîmes CEDEX 09 - Tél.: 04 66 27 37 00 - Fax: 04 66 36 27 86 - greffe.ta-nimes@juradm.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne et de sa réception par le représentant de l'État. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr



Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)

Conférence Intercommunale du Logement
de la Communauté d'agglomération
Ventoux Comtat Venaissin



SOMMAIRE

1. INTRODUCTION 4

1.1 Contexte et cadre juridique..... 4

1.2 Objectifs et contenus du PPGDID 6

1.3 Procédure et processus d'élaboration 6

1.4 Durée et modalités d'évaluation 8

2. COMMENT ACCEDER AU LOGEMENT SOCIAL SUR LA COVE 8

2.1 Les règles générales d'accès au logement social..... 8

2.2 Que devient la demande ?..... 9

2.3 Comment s'organise l'attribution des logements sociaux ? 11

2.3.1 Qui propose les candidats ?..... 11

2.3.2 Qui sont les réservataires ? 11

2.3.3 Comment fonctionne une Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'Occupation des Logements ? 12

2.3.4 Quel est le délai d'attente ?..... 12

3. LES GRANDS AXES ET ORIENTATIONS 12

3.1 Le dispositif d'accueil et d'information du demandeur 12

3.1.1. Les modalités d'accueil et l'information des demandeurs 12

3.1.2. Les modalités d'enregistrement de la demande 14

3.2 La gestion partagée de la demande 14

3.2.1 Le dispositif de gestion partagé de la demande 14

3.2.2 Les informations minimales 15

3.2.3 Les actions à réaliser 16

3.3 La qualification de l'offre de logements sociaux 17

3.4 Les demandeurs nécessitant un examen particulier..... 17

3.4.1 Les publics prioritaires DALO 18

3.4.2 Les publics prioritaires au sens de l'article L.441 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) 18

3.4.3 Les publics prioritaires définis dans le PDALHPD du Vaucluse 18

3.4.4 Les publics éligibles à un contingent 19

3.4.5	Les modalités de réalisation des diagnostics sociaux et d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement.....	20
3.5	Favoriser les mutations internes au parc social.....	20
3.6	Principes et mise en œuvre du système de cotation de la demande.....	21
3.6.1.	Contexte de mise en place.....	21
3.6.2.	Présentation de la grille de cotation.....	22
3.6.3.	Information des demandeurs	26
3.6.4.	Les modalités d'utilisation de la cotation sur le territoire	27
3.6.5.	Les modalités de suivi et d'évaluation de la cotation.....	27
3.7	La location voulue.....	27
4.	ANNEXES.....	29
ANNEXE 1	.....	30
ANNEXE 2	.....	32
ANNEXE 3	.....	34
ANNEXE 4	.....	35
ANNEXE 5	.....	37

1. INTRODUCTION

1.1 Contexte et cadre juridique

Depuis plusieurs années, avec un contexte de crise du logement, les acteurs du logement social et les politiques publiques sont confrontés à des enjeux majeurs tels que faciliter l'accès au logement des ménages et rendre le système d'attribution des logements sociaux plus lisible, transparent et équitable.

Les lois ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 et de programmation pour la ville et la cohésion sociale du 21 février 2014 ont créé un nouveau cadre de gestion de la demande et de pilotage des politiques d'attribution. Les dispositifs, les instances de gouvernance territoriale et les outils prévus par ces lois visent à construire un nouveau partenariat autour des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents en matière d'habitat.

Le volet « Réformer la gestion des demandes et des attributions de logement social » de la loi ALUR (Article 97) vise à répondre aux enjeux suivants :

- **Simplifier les démarches des demandeurs**, pour plus de lisibilité, de transparence et d'efficacité dans les processus d'attribution ;
- **Instaurer un droit à l'information** du public et des demandeurs de logement social ;
- **Mettre les EPCI en position de chef de file** de la politique locale de gestion de la demande de logement social et des attributions de logements sociaux ;
- Mettre en œuvre une **politique intercommunale** et partenariale de la gestion des demandes et des attributions.

Cet article prévoit que tout EPCI doté d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) et d'au moins un quartier politique de la ville doit mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) qui est une instance de gouvernance partenariale, stratégique et opérationnelle en matière de politique d'attribution.

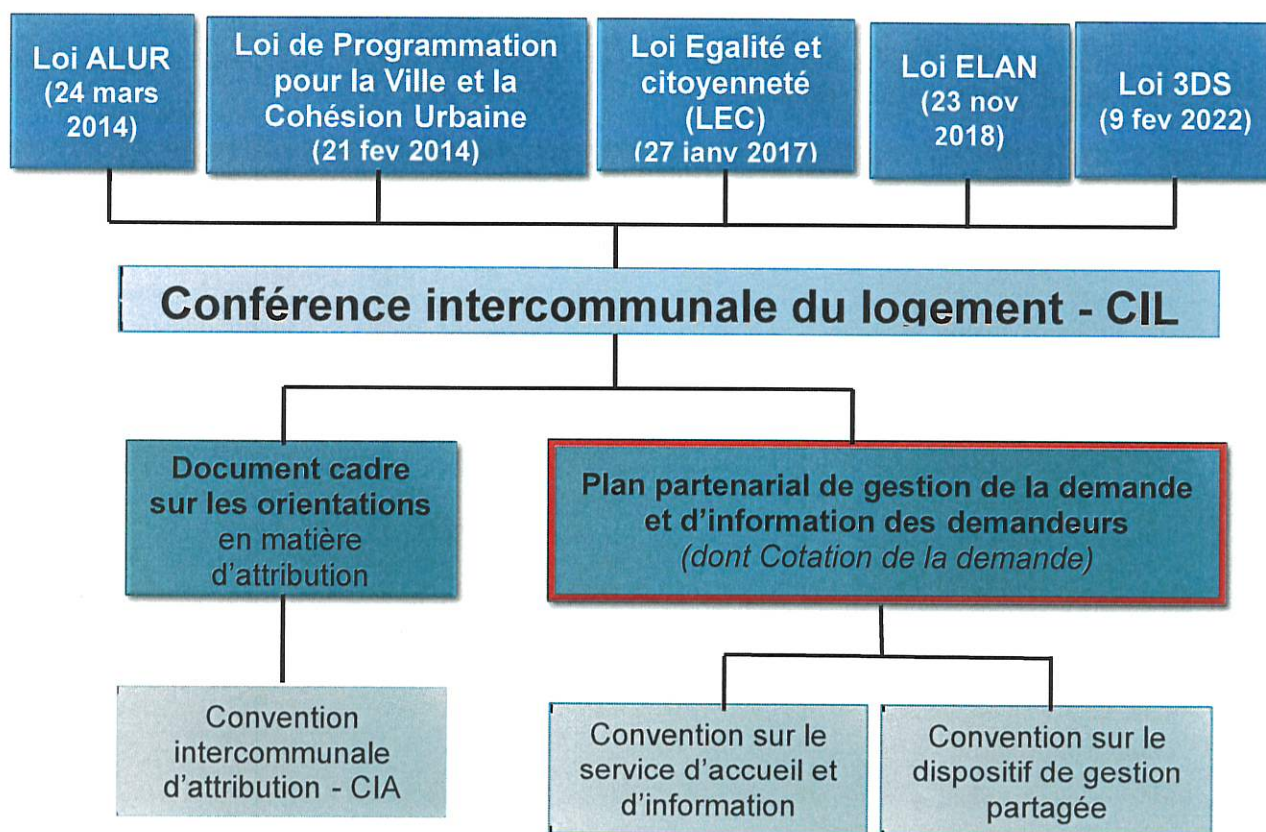
Son rôle est de :

- **Définir des orientations** et donner un avis sur le **document cadre des orientations** en matière d'attribution de logements sociaux

Les orientations élaborées par la CIL définissent la stratégie intercommunale en matière d'attributions de logements sociaux et sont formalisées dans un **document d'orientations des attributions**. La définition de ces orientations s'appuie sur un diagnostic partagé et territorialisé. Ces orientations sont déclinées dans la **convention intercommunale d'attribution (CIA)** qui fixe des engagements chiffrés aux différents partenaires.

- Rendre un avis sur le **projet de CIA** et suivre sa mise en œuvre qui traduit de manière opérationnelle et contractuelle les orientations qui ont été validées par la CIL.
- Définir et donner un avis sur le **plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs de logement social (PPGDID)**, puis, suivre sa mise en œuvre et participer à son évaluation.
- Formuler des propositions en matière de création d'offres de logements adaptés et d'accompagnement des personnes

Le schéma ci-dessous présente la réforme des attributions et les documents à fournir par la CIL :



Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDID) est un document opérationnel au niveau intercommunal, de la réponse à la demande de logement social et de partage des rôles et responsabilités des différents acteurs. Le PPGDID définit les mesures relatives à la simplification de l'enregistrement de la demande, à l'information des demandeurs et au pilotage et à la mise en œuvre opérationnelle de la gestion de la demande et de l'information des demandeurs.

Le décret n°2015-524 du 12 mai 2015 et le décret n°2017-834 du 5 mai 2017 précisent le contenu, les modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du PPGDID.

La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) prévoit que ce plan définit un système de cotation de la demande. La Loi 3DS, compte-tenu des difficultés et des retards liés à la crise sanitaire et aux élections municipales a repoussé la date butoir pour la mise en place de la cotation au 31 décembre 2023.

1.2 Objectifs et contenus du PPGDID

Le contenu du PPGDID est réglementé par l'article R441-2-10 du Code de la construction et de l'Habitation, schématisé ci-dessous :

Organiser la gestion partagée de la demande	Satisfaire le droit à l'information	Traiter les demandes émanant des ménages en difficulté
<ul style="list-style-type: none"> - Modalités locales d'enregistrement - Répartition territoriale des guichets d'enregistrement - Fonctions assurées par le dispositif de gestion partagées de la demande - Système de cotation de la demande 	<ul style="list-style-type: none"> - Liste des organismes et services participants au Service d'information et d'Accueil des demandeurs (SIAD) - Liste des lieux d'accueil (localisation, missions, guichets d'enregistrement ou non) - Missions particulières du ou des lieux d'accueils communs - Règles communes de contenus et de délivrance de l'information <ul style="list-style-type: none"> • Dont délai maximal de réception des demandeurs qui le souhaitent • Dont qualification de l'offre • Dont délai d'attente moyen pour obtenir un logement 	<ul style="list-style-type: none"> - Liste des situations des demandeurs qui justifient en examen particulier et instance chargée de les examiner - Moyens permettant de favoriser les mutations internes au sein du parc social - Conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social
Dispositif facultatif : - Système de location voulu		

1.3 Procédure et processus d'élaboration

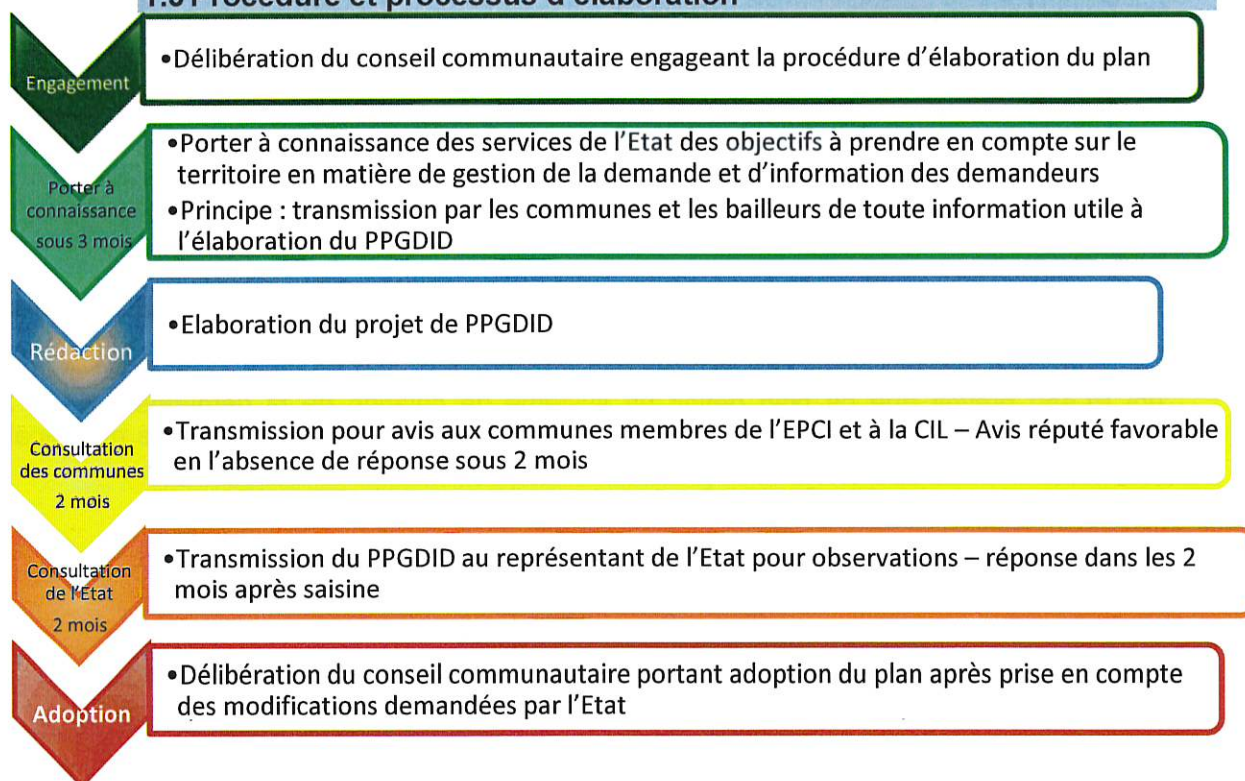
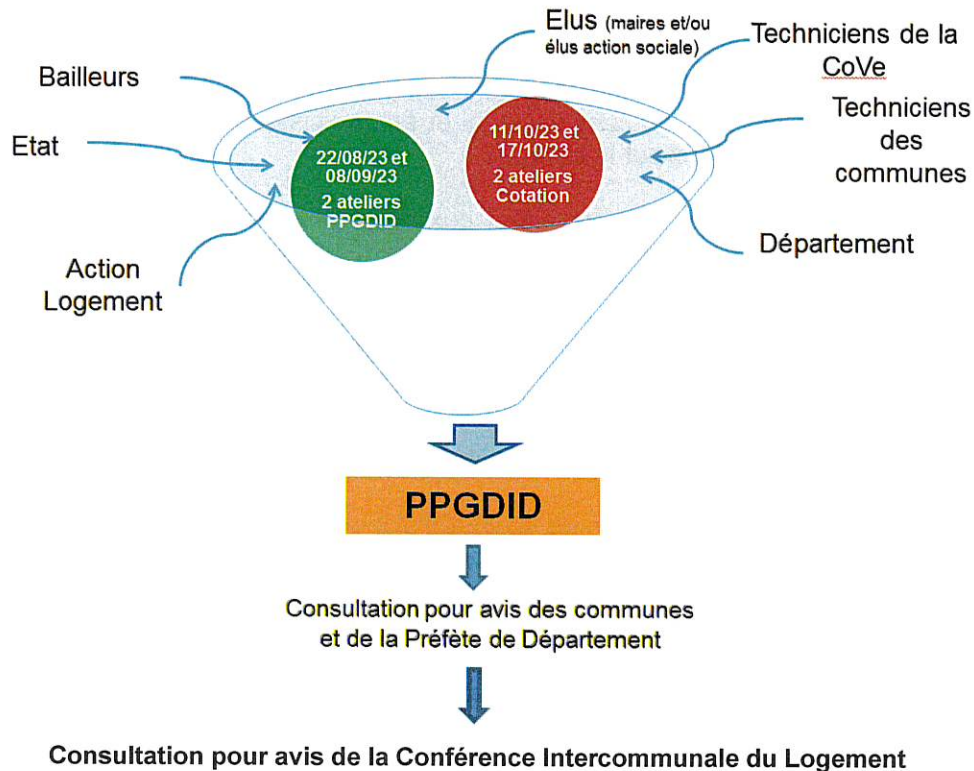


Schéma du processus d'élaboration partenariale du projet de PPGDID :



Le présent document a été élaboré avec les partenaires acteurs du logement social de la Communauté de communes Ventoux Comtat Venaissin lors de quatre ateliers.

Ont été conviés à ces ateliers :

- Les Maires ou représentants des communes avec des logements sociaux publics
- Les agents des services communaux, CCAS ou centres sociaux chargés de l'accueil des demandeurs de logements sociaux
- Les Réservataires (Etat, Département, Action Logement, CoVe et communes)
- Bailleurs sociaux du territoire (Grand Delta Habitat, CDC Habitat et Unicil)

Les deux ateliers des 22/08/23 et 08/09/23 ont été consacrés au contenu du PPGDID de manière générale, à ses enjeux réglementaires et territoriaux et ont permis de se poser plus particulièrement les questions suivantes :

- Quel est le dispositif d'accueil cible à mettre en place sur le territoire ? Quels sont les points d'accueil et d'information ? Quels sont les guichets enregistreurs ? Quelles sont leurs missions ? Quels sont les engagements des parties prenantes ?
- Comment mieux satisfaire le droit à l'information du demandeur ? Comment informer le public sur l'éligibilité au logement social et sur les modalités de dépôt d'une demande ? comment rendre l'information plus transparente et plus homogène pour le demandeur ? Quels sont les moyens à mettre en place ?
- Comment fluidifier le processus de demande des demandeurs nécessitant une attention spécifique ? Comment les accompagner ?

Ces ateliers ont été suivis de deux ateliers spécifiques à la mise en œuvre de la cotation qui ont eu lieu les 11 et 17/10/23. Ces ateliers ont été animés par le bureau d'étude Aatiko qui a rédigé le volet Cotation du présent PPGDID.

Le premier atelier « Cotation » à destination des maires et représentants des communes et des agents des services communaux, CCAS ou centres sociaux chargés de l'accueil des demandeurs de logements sociaux a eu pour objectif de :

- Définir les principes et les objectifs de cotation de la demande sur le territoire
- Co-construire la grille en hiérarchisant les critères par des pondérations, en valorisant les situations prioritaires au sens de la loi et en choisissant les critères facultatifs valorisant les situations à enjeux sur le territoire.

Le dernier atelier « Cotation » a été élargi aux réservataires et bailleurs sociaux. Il a permis d'affiner certains critères ou pondérations définis précédemment, de compléter avec des critères non définis précédemment et de définir les modalités de mise en œuvre de la grille de cotation.

Ce PPGDID s'appuie sur les acquis issus de l'ensemble des quatre ateliers et sur les retours des avis des communes, de l'Etat et des partenaires lors des consultations et de la CIL du 30/11/23.

1.4 Durée et modalités d'évaluation

La durée de validité et le processus de suivi et d'élaboration sont définis par décret (n°2015-524 du 12 mai 2015).

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur a une durée de validité de **6 ans**. Il peut être **prorogé d'un an renouvelable une fois** (le temps de réaliser un nouveau plan).

Chaque année, un bilan annuel est soumis à l'avis de la CIL et soumis au conseil de communauté de la CoVe.

Trois ans après son entrée en vigueur, un bilan triennal doit être établi par la CoVe et adressé pour avis au représentant de l'Etat et à la CIL. Ce bilan est rendu public. Au vu de ce bilan triennal, le PPGDID peut être révisé.

Six mois avant le fin du plan, la CoVe devra mener une évaluation à laquelle l'Etat, les personnes morales associées à l'élaboration du plan et la CIL devront être associés. Cette évaluation sera transmise au représentant de l'Etat et rendue publique.

2. COMMENT ACCEDER AU LOGEMENT SOCIAL SUR LA COVE

Sur la CoVe, en 2022, **1605 demandes** ont été enregistrées pour un total de **289 attributions** (données infocentre SNE février 2023).

2.1 Les règles générales d'accès au logement social

Pour accéder au logement social, deux conditions sont requises :

- Etre de nationalité française ou de nationalité européenne ou admis à séjourner régulièrement sur le territoire français
- Disposer de ressources inférieures aux plafonds de ressources définis annuellement par la réglementation. Les revenus sont calculés au regard de la situation familiale.

L'enregistrement est un droit du demandeur : il s'effectue sur une base déclarative à partir du dépôt du formulaire de demande et est conditionné par la production de la copie d'une pièce d'identité ou de régularité du séjour.

Des pièces justificatives complémentaires peuvent être attendues pour justifier de la situation du demandeur (voir annexe 1).

2.2 Que devient la demande ?

La demande est enregistrée sur le fichier national en fonction de la commune souhaitée.

Elle est visible :

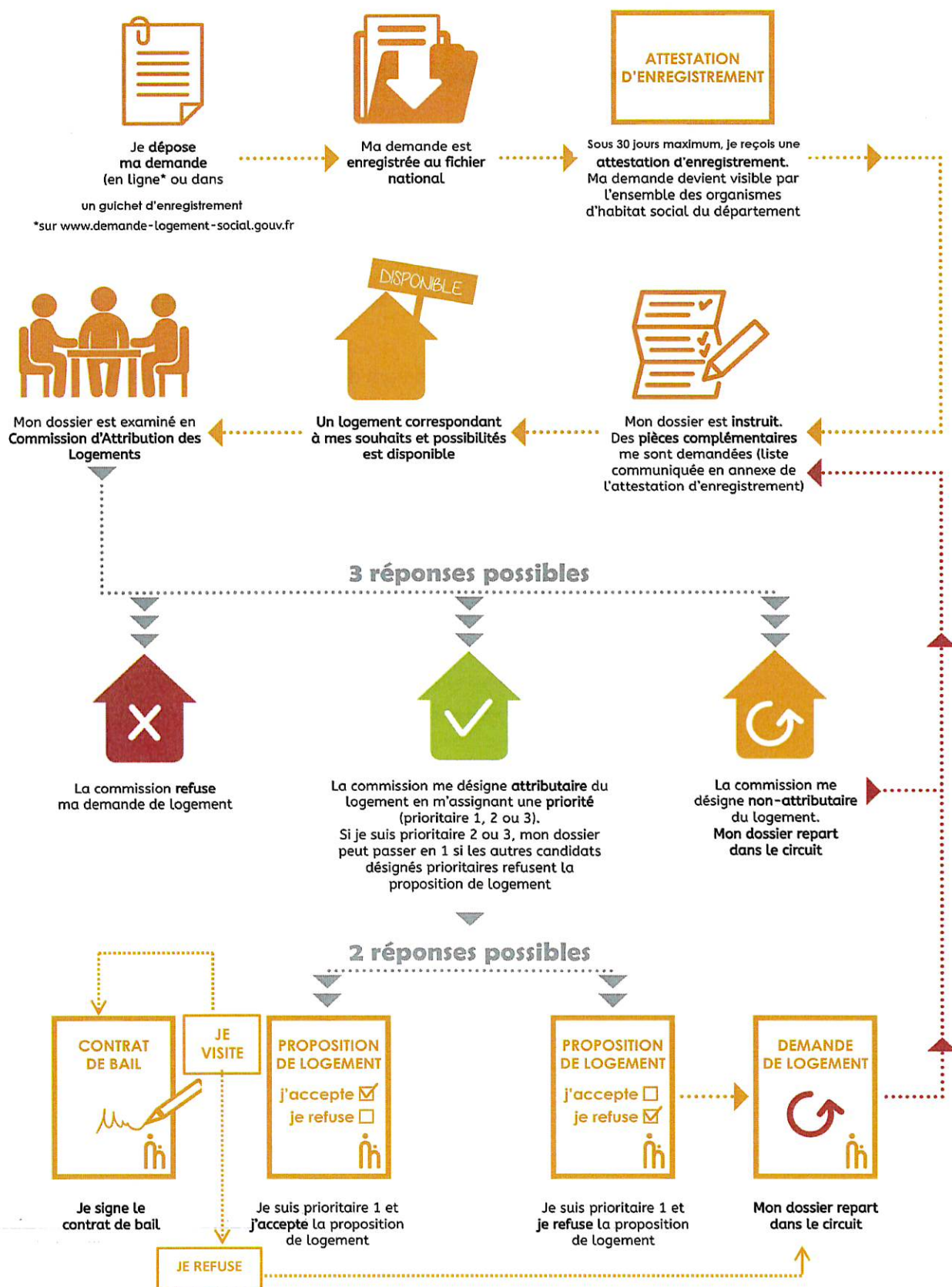
- Par tous les bailleurs sociaux du département,
- Et par les communes qui sont guichet enregistreur et qui ont été demandées. S'il a fourni toutes les pièces sur le site d'enregistrement de la demande, pour ces communes, le demandeur n'a pas besoin de déposer plusieurs dossiers.
- Pour les autres communes, le demandeur devra constituer un dossier propre à chacune d'entre elles

Le demandeur reçoit une attestation d'enregistrement de la demande qui contient :

- Son numéro d'enregistrement ;
- La date de dépôt de la demande ;
- La liste des bailleurs sociaux susceptibles de lui faire une proposition de logement ;
- La liste des pièces justificatives qui peuvent lui être réclamées.

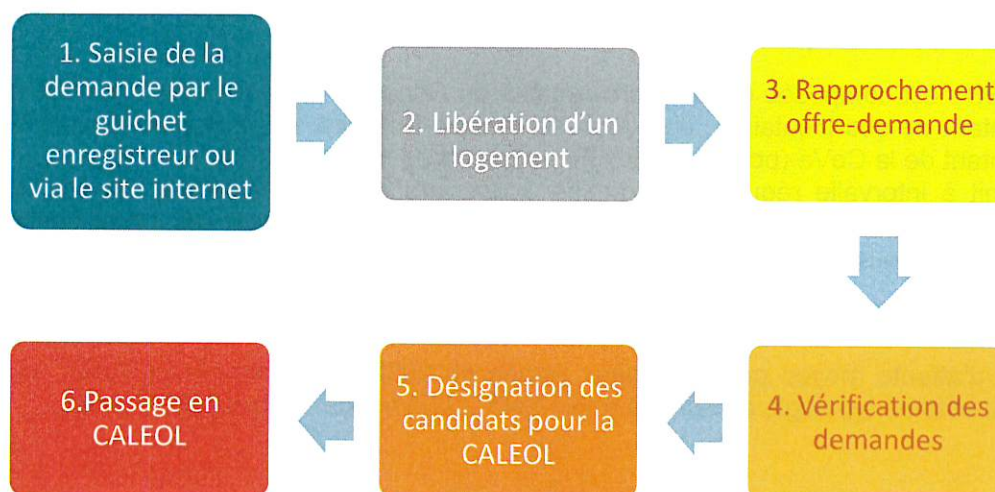
Avec cette attestation, le demandeur reçoit ses identifiants qui lui permettent de consulter son dossier, de le mettre à jour tous les ans pour chaque département demandé, et pour tout élément modifiant sa situation, par exemple un divorce ou la vente de son logement (cf. § Une demande unique à renouveler chaque année) sur www.demande-logement-social.gouv.fr.

Circuit du devenir de la demande à la page suivante.



2.3 Comment s'organise l'attribution des logements sociaux ?

Processus simplifié de passage d'attribution de logements sociaux :



CALEOL : Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'Occupation des Logements

2.3.1 Qui propose les candidats ?

Les bailleurs sociaux sont propriétaires des logements sociaux.

Néanmoins, en contrepartie de garanties d'emprunts ou d'apports financiers ou de terrains, plusieurs organismes sont réservataires de logements et à ce titre proposent des candidatures lors d'une libération de logement.

Lorsqu'un logement est mis en location ou se libère, les réservataires ou le service instructeur de l'organisme recherchent des candidats dont les caractéristiques sont en adéquation avec celles du logement.

La phase d'instruction des dossiers pour passage en commission d'attribution relève ensuite du bailleur social.

3 candidats doivent être proposés par logement libéré.

Les dérogations à la règle des 3 candidatures par logement :

- Pour les candidatures DALO et l'Intermédiation Locative (IML)
- Sur les secteurs détendus, s'il est constaté une absence de candidats inscrits dans le SNE, il est possible de justifier par courrier, qu'il n'y a pas d'autres candidats potentiels sur le logement concerné.

2.3.2 Qui sont les réservataires ?

- Des logements locatifs sociaux peuvent être réservés par certaines personnes morales en contrepartie d'un financement, apport de terrain, garantie d'emprunt (convention de réservation sur un flux annuel du bailleur : loi ELAN). Dans ce cas, lorsqu'il s'agit d'attribuer les logements réservés, les candidats présentés à la CALEOL sont désignés par le réservataire.
- L'État : réservataire jusqu'à 30% dont 5% pour les fonctionnaires de l'Etat

- Les collectivités locales (Département, agglomération, commune) : au maximum 20% du total en contrepartie de garanties d'emprunts mais possibilité de réservation supplémentaire pour la collectivité qui apporte des subventions ou du terrain.
- Action logement (collecteur du 1% patronal) en contrepartie des financements accordés.

2.3.3 Comment fonctionne une Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'Occupation des Logements ?

La CALEOL est composée de six représentants du Conseil d'Administration du bailleur, dont un représentant de ses locataires, d'un représentant de la Mairie où se trouve le logement, d'un représentant de la CoVe (porteur du PLH) et d'un représentant de l'Etat.

Elle réunit à intervalle régulier et examine 3 dossiers de candidats (sauf cas de dérogation) répondant aux critères d'attribution des logements sociaux et dont les caractéristiques sont compatibles avec un logement libéré.

2.3.4 Quel est le délai d'attente ?

Le délai d'attente moyen pour des baux signés en 2022 à l'échelle de la CoVe, tout type de logement et toute typologie confondus (bilan SNE 2022) est de **10 mois et 26 jours**.

3. LES GRANDS AXES ET ORIENTATIONS

Les grandes orientations du PPGDID reprennent les items du contenu du PPGDID :

- Organiser la gestion partagée de la demande
- Satisfaire le droit à l'information
- Traiter les demandes émanant des ménages en difficulté

Les axes du PPGDID sont organisés selon l'article 1^{er}, R.441-2-10, du décret du 2 mai 2015.

3.1 Le dispositif d'accueil et d'information du demandeur

Les points de l'article L.441-2-10 abordés dans ce chapitre sont :

- *La configuration et les conditions de création, d'organisation et de fonctionnement du service d'information et d'accueil du demandeur de logement social et les moyens mis en commun pour créer et gérer le ou les lieux d'accueil communs : liste des organismes et services participant au service d'information et d'accueil, la liste et la localisation des lieux d'accueil en précisant les missions minimales qu'ils doivent remplir et s'ils sont ou non guichets d'enregistrement, les missions particulières du ou des lieux d'accueil communs.*
- *Les modalités locales d'enregistrement de la demande et la répartition territoriale des guichets d'enregistrement existants ou créés ultérieurement.*
- *Les règles communes relatives au contenu de l'information prévue à l'article R. 441-2-17 et aux modalités de délivrance de celle-ci aux demandeurs.*

Le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social et la détermination des responsables de cette réception.

3.1.1. Les modalités d'accueil et l'information des demandeurs

L'organisation du Service d'Accueil et d'Information du Demandeur (SAID) répond à plusieurs objectifs :

- Satisfaire le droit à l'information pour les demandeurs de logements sociaux
- Apporter efficacité et simplification pour les démarches du demandeur
- Assurer une équité de traitement et offrir davantage de proximité

Pour avoir une bonne couverture du territoire, la CoVe et ses partenaires conviennent de s'appuyer sur le maillage des lieux d'accueil existants. L'avantage de cette organisation est qu'elle s'appuie sur un réseau solide actuel et qu'elle n'engendre pas de coût supplémentaire. Cette solution, nécessitera cependant une harmonisation des pratiques (via une convention réglementaire SIAD qui sera définie en 2024), le partage d'outils de communication et un éventuel accompagnement des agents notamment communaux.

Il est proposé d'établir deux niveaux de hiérarchisation :

- Les lieux d'accueil, d'information et d'accompagnement (Niveau 1)
- Les guichets d'accueil et d'enregistrement (Niveau 2)

Le **niveau 1** assure un accueil, une information et un accompagnement qui peut aller jusqu'à l'aide du demandeur à enregistrer sa demande sur le site internet dédié (sauf pour le service Logement de la ville de Carpentras).

Ce sont les services communaux, les CCAS, les guichets France Services des communes avec du parc social et les centres sociaux Villemarie et Lou Tricadou de Carpentras qui correspondent à ce niveau 1 (voir liste en Annexe 2).

Les lieux d'accueil de **niveau 1** ont les missions suivantes :

- Accueillir l'ensemble des demandeurs
- Délivrer les informations suivantes :
 - Définition d'un logement social et ce qui le distingue d'un logement privé
 - Les règles générales d'accès (conditions d'éligibilité) au logement social
 - Les modalités d'enregistrement de la demande en logement social (en ligne sur le portail grand public ou en guichets enregistreurs)
 - La liste des pièces obligatoires à fournir pour l'enregistrement puis pour l'instruction de la demande
 - L'offre de logements sociaux existante
 - Le processus d'attribution et les critères de priorités appliqués
 - La liste des lieux d'accueil et des guichets d'enregistrement
 - Le délai moyen d'attente
 - Le nombre de demandes et d'attributions de l'année précédente
- Orienter vers le site dématérialisé ou les guichets enregistreurs
- Accueillir les demandeurs qui le souhaitent sur rendez-vous pour accompagner et qualifier la demande
- Conseiller les demandeurs sur la constitution de leur dossier
- Accompagner le demandeur dans son enregistrement en ligne si besoin (sauf service Logement de la Ville de Carpentras).

A noter le service Logement de la Ville de Carpentras n'accompagne pas les demandeurs dans leur enregistrement en ligne et que les demandeurs doivent être déjà détenteurs de leur numéro unique pour consulter le service Logement de la Mairie.

Le **niveau 2** assure un accueil, une information et un accompagnement mais assure, en plus, l'enregistrement direct dans le Système National d'Enregistrement (SNE) du dossier de demande ainsi que toutes les informations liées à l'évolution du dossier et à son traitement.

Ce sont les guichets enregistreurs (bailleurs, Action Logement et communes ayant fait la demande) qui constituent ce niveau 2 (voir liste en Annexe 3). Les évolutions éventuelles de cette liste pourront être prises en compte dans le cadre d'avenants au PPGDID.

Les lieux d'accueil de **niveau 2** ont les missions suivantes :

- Accueillir, informer et accompagner de façon identique au niveau 1
- Enregistrer la demande sur le SNE
- Informer le demandeur sur l'état d'avancement de sa demande
- Renouveler la demande sur le SNE

Pour les lieux d'accueil de **niveau 1 et 2**, le **délai maximal de réception** des demandeurs qui le souhaitent est de **1 mois** ce qui correspond au délai légal maximum.

En dehors de ces niveaux de hiérarchisation, **les services et CCAS des communes qui n'ont pas de parc social ont un rôle d'orientation** des demandeurs vers les lieux accueil de niveaux 1 et 2.

3.1.2. Les modalités d'enregistrement de la demande

Toutes les demandes sont enregistrées dans le Système national d'Enregistrement (SNE) :

- En ligne, sur le Portail Grand Public : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr>
- Auprès des guichets enregistreurs : (voir liste en annexe 3)

A noter qu'Action Logement intervient uniquement pour les demandeurs dont les entreprises sont éligibles au 1% Logement.

- En déposant un Cerfa papier à un guichet enregistreur

Les services d'accueil de niveau 1, en commune ou en CCAS et les guichets France Services et les centres sociaux Villemarie et Lou Tricadou à Carpentras, bien qu'ils ne soient pas guichets enregistreurs, aident et orientent les demandeurs dans leurs démarches.

Ils peuvent également accompagner les demandeurs en difficulté pour les aider à réaliser leur enregistrement en ligne sur le site internet dédié (sauf service Logement de la Ville de Carpentras).

3.2 La gestion partagée de la demande

Les points de l'article L.441-2-10 abordés dans ce chapitre sont :

Les fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée de la demande de logement social, les modalités de son pilotage, ainsi que le calendrier de signature de la convention et de la mise en place effective du dispositif.

Sur la base du SNE

Les partenaires conviennent de s'appuyer sur le module « gestion partagée » du SNE. Celui-ci permet notamment de partager l'ensemble des informations du traitement de la demande.

L'ensemble des guichets enregistreurs et des services instructeurs des demandes s'engagent à alimenter le SNE avec leurs données.

Les guichets enregistreurs devront renseigner les critères définis dans la grille de cotation et qui seront intégrés au module SNE afin d'établir la pondération des demandes et déterminer le caractère prioritaire de la demande.

Une organisation en réseau

Le réseau s'appuie sur la structuration existante : service d'information et d'accueil et du Demandeur (SIAD) et d'enregistrement délocalisé au niveau des bailleurs, des CCAS et communes, d'Action Logement, des France Services et des centres sociaux Villemarie et Lou Tricadou à Carpentras.

L'animation portée par la CoVe aura pour but de consolider le socle commun de connaissance et d'acquérir des habitudes de travail harmonisées.

Tout comme cela été fait pour l'élaboration du document cadre et du PPGDID, les membres du SIAD participeront aux prochaines étapes de la mise en œuvre de la réforme des attributions (conventions).

Des échanges et des formations

Dans son rôle de coordinatrice, la CoVe organisera des ateliers d'échanges pour favoriser le partage et le lien entre les lieux d'accueil.

De façon partenariale, elle définira et organisera des séances de formations et de professionnalisation des acteurs, en particulier des communes, CCAS et France services. Il s'agira de dispenser une base commune de connaissances sur le logement social de la demande jusqu'à l'attribution.

Un volet communication interne devra être défini avec les partenaires afin que tous les lieux d'accueil bénéficient des mêmes outils de communication internes au réseau (ex : liste des lieux d'enregistrement, critères de cotations, données...).

De plus, la CoVe définira avec le réseau la production des supports d'information harmonisés à dispenser aux demandeurs (plaquette d'information, page internet dédiée, accès aux vidéos de l'Etat, QR codes...).

Enfin, la CoVe devra également informer les élus et mettre en place des ateliers de travail avec eux pour améliorer leur connaissance, permettre la mise en œuvre du PPGDID et sa réorientation si besoin au cours du temps.

3.2.2 Les informations minimales

Les informations minimales contenues dans le dispositif de gestion partagée (R.441-2-15 du CCH) sont :

- Les informations relatives à la demande ;
- Les rectifications éventuelles apportées à la demande (par l'intervenant habilité à cet effet) ;
- La mention du caractère prioritaire de la demande (loi DALO, Accord collectif intercommunal ou départemental, CIL, instance locale du PDALHPD, etc.) ;
- La mention du ou des contingents de réservation auxquels le demandeur est éligible ;
- les événements intervenus dans le processus de traitement de la demande (pièces demandées, présentation à une CAL, etc.) ;

- Les visites de logements proposées et effectuées (concerne Paris et la région Ile de France mais le territoire de la CoVe n'est pas concerné) ;
- La décision de la CAL, y compris les motifs en cas d'attribution sous conditions suspensives ou de refus ;
- Les motifs de refus du demandeur ;
- La date et signature du bail après attribution ;
- Les critères d'éligibilité sur les contingents réservés.

A ces critères, les partenaires souhaitent ajouter le motif de radiation du demandeur s'il est possible de le faire afficher dans le module SNE.

Toutes les informations mentionnées ci-dessus sont enregistrées par la personne morale qui est à l'origine de l'événement, dès la survenance de l'événement qu'elles concernent.

Le dispositif comporte **la date à laquelle les informations ont été introduites, modifiées ou supprimées**, ainsi que **l'identification des personnes morales** qui sont à l'origine de l'événement et ont introduit l'information sur sa survenance dans le dispositif de gestion partagée.

L'objectif est que tous les événements soient visibles dans le SNE pour permettre aux demandeurs et aux acteurs accompagnant des demandeurs de suivre l'avancée de leur demande.

3.2.3 Les actions à réaliser

Pour la mise en œuvre du PPGDID, quatre actions sont à réaliser :

- **Action 1 : Mettre en place le SIAD en s'adossant à la convention réglementaire du service d'information et d'accueil du demandeur**

Ce travail sera réalisé de façon partenariale par des ateliers qui auront lieu en 2024.

- **Action 2 : Mettre en place et animer un réseau et former les agents d'accueil**

La CoVe organisera des ateliers d'échanges pour favoriser le partage et le lien entre les lieux d'accueil et pour harmoniser les pratiques.

Les agents en charge de l'accueil et de l'information des demandeurs de logements sociaux devront être formés sur le processus d'attribution, les réservataires, la cotation de la demande, la consultation des données...Des outils et supports de communications internes devront être accessibles à tous les agents des lieux d'accueil.

Les agents en charge de l'enregistrement devront être formés à l'utilisation du Système National d'Enregistrement (SNE) et notamment au renseignement du module de cotation.

- **Action 3 : Suivre l'activité du SIAD afin d'évaluer et de réorienter à mi-parcours si besoin**

Les échanges réguliers du réseau devront permettre de faire remonter les difficultés, besoins ou dysfonctionnements afin d'améliorer les outils, procédures, communication ou formations.

Si nécessaire lors du bilan à mi-parcours du PPGDID, des modifications pourront y être apportées.

- **Action 4 : Produire des supports d'information aux demandeurs**

Des supports d'information harmonisés seront à produire et à diffuser aux demandeurs de logements sociaux (plaquette d'information, page internet dédiée sur le site de la CoVe et des communes, accès aux vidéos de l'Etat...).

3.3 La qualification de l'offre de logements sociaux

Les points de l'article L.441-2-10 abordés dans ce chapitre sont :

Les modalités de la qualification de l'offre de logements sociaux du territoire, les indicateurs utilisés, l'échelle géographique à laquelle la qualification est réalisée et les moyens à mobiliser pour y parvenir.

Définition : La qualification de l'offre est l'objectivation de la situation des résidences et des secteurs ainsi que leur classement, sur des critères d'occupation, d'attractivité et de fonctionnement social qui permet la prise en compte de l'objectif de mixité sociale dans les attributions. Cette qualification est utilisée pour la recherche d'une bonne adéquation offre demande. Elle peut être utilisée pour le profilage du type de candidat recherché.

A ce jour, aucune étude de qualification de l'offre n'a été réalisée sur le parc de la CoVe.

Les partenaires sont favorables à la réalisation d'une étude de qualification de l'offre :

- par le classement du patrimoine en familles : les structures spécialisées (résidences seniors, résidences sociales ou habitat inclusif, pensions de famille), les logements collectifs en périmètre politique de la ville, les logements individuels en périmètre politique de la ville, les logements collectifs hors périmètre politique de la ville. D'autres familles peuvent être définies pour répondre à des spécialités locales et/ou du bailleur.
- par la détermination d'indices de fragilité à définir lors d'un atelier de travail de la CIL

Cependant, les partenaires reconnaissent la difficulté pour mettre en œuvre la mixité sociale même si les résidences et des secteurs sont identifiés comme fragiles. Un travail avec les bailleurs sociaux sera à réaliser à l'issue de cette étude pour trouver des pistes d'actions.

3.4 Les demandeurs nécessitant un examen particulier

Les points de l'article L.441-2-10 abordés dans ce chapitre sont :

- *La liste des situations des demandeurs qui justifient un examen particulier et la composition et les conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner,*

Les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement en tenant compte des mesures arrêtées par le PDALHPD.

Les publics nécessitant un examen particulier identifiés lors des ateliers sont :

- Les publics prioritaires DALO
- Les publics prioritaires au sens de l'article L.441 du Code de la construction et de l'habitation (CCH)
- Les publics prioritaires définis dans le PDALHPPD du Vaucluse
- Les publics éligibles à un contingent

3.4.1 Les publics prioritaires DALO

Le dispositif DALO en France permet aux demandeurs d'un logement social, dans certaines situations précises, de voir leur demande reconnue comme prioritaire et ainsi se voir proposer une solution de logement digne dans les 6 mois.

Pour être reconnu DALO, la personne en situation de difficulté de logement doit saisir la commission de médiation. Celle-ci statuera sur la situation du demandeur après examen de sa demande DALO. Il s'agit d'une procédure dont les critères sont fixés par les articles L.441-2-3 et R.414-14-1 du CCH.

Pour être éligible au DALO, le demandeur doit relever d'au moins une situation suivante :

- 1- Etre sans domicile ou hébergé chez un particulier
- 2- Etre menacé d'expulsion sans relogement
- 3- Etre hébergé dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) de façon continue depuis plus de 6 mois ou logé temporairement dans un hébergement de transition ou un logement foyer depuis plus de 18 mois
- 4- Etre logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre dangereux
- 5- Etre logé dans un logement ne présentant pas d'éléments d'équipement et de confort exigés (absence de chauffage, eau potable...) ; à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap
- 6- Etre logé dans un logement dont la surface habitable n'est pas supérieure ou égale à 16m² pour un ménage sans enfant ou deux personnes [...]
- 7- Etre demandeur d'un logement social depuis un délai supérieur à 36 mois compte tenu de la tension observée sur le logement social dans le département

3.4.2 Les publics prioritaires au sens de l'article L.441 du Code de la construction et de l'habitation (CCH)

Les autres publics prioritaires au sens du L.441 du CCH sont :

- Les personnes en situation de handicap
- Les personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique
- Les personnes mal logées ou défavorisées
- Les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
- Les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
- Les personnes exposées à des situations d'habitat indigne
- Les personnes justifiant de violences au sein du couple
- Les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou aux abords
- Les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle
- Les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains
- Les personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés
- Les personnes dépourvues de logements y compris celles hébergées par des tiers
- Les personnes menacées d'expulsion sans relogement.
- Les mineurs émancipés ou majeurs de moins de 21 ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide à l'enfance, jusqu'à 3 ans après le dernier jour de leur prise en charge.

3.4.3 Les publics prioritaires définis dans le PDALHPD du Vaucluse

Les publics prioritaires du Plan "Publics spécifiques" sont définis par :

1- Un cumul de difficultés socio-économiques

- Les ménages à faible revenus, dont particulièrement :
 - les allocataires de minima sociaux* ou les travailleurs pauvres**,
 - les jeunes **sans revenus et à faibles revenus****,
 - les **personnes isolées à faibles revenus** avec ou sans enfants**.
- Par ailleurs, sont également prises en compte, les personnes :
 - victimes de violences (Article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)
 - reconnues prioritaires en application des I et II de l'article L441-2-3-1 CCH (**prioritaires urgents DALO**)

* Les minima sociaux sont les prestations non contributives visant à assurer un revenu minimum à une personne en situation de précarité : le RSA (Revenu de Solidarité Active), l'ASS (Allocation de Solidarité Spécifique pour les chômeurs de très longue durée), l'AAH (Allocation Adulte Handicapé pour les personnes handicapées), l'ASPA (Allocation de Solidarité aux Personnes Âgées).

** Les ménages à faibles revenus (travailleurs pauvres) sont pris en compte sur la base des plafonds de ressources pour l'accès au logement très social PLAI définis annuellement par arrêté). Les jeunes majeurs pris en charge par l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE).

2- Des difficultés particulières de logement

- sans logement stable :
 - les personnes à la rue (sans résidence stable "SRS")
 - logé temporairement chez un particulier
 - hébergé temporairement en structure
- menacé d'expulsion dont la bonne foi est avérée
- exposé à une situation de mal logement :
 - d'habitat indigne (situation traitée dans le cadre du PDLHI)
 - de sur-occupation de précarité énergétique
 - occupant d'un logement inadapté :
 - en demande de sédentarisation – gens du voyage – (situation traitée dans le cadre du SDGV)
 - en perte d'autonomie (lié à l'âge ou au handicap).

3.4.4 Les publics éligibles à un contingent

Contingent Etat

Sont actuellement éligibles au contingent 25% :

- Les ménages pour lesquels le préfet est juridiquement garant du relogement : ménages prioritaires au titre du Droit Opposable au Logement (DALO), ménages dont le logement a été déclaré insalubre de manière irrémédiable après constat de carence ;
- Les ménages correspondant aux publics définis dans le cadre du PDALHPD et relevant des structures d'hébergement ou de logement, c'est-à-dire les ménages signalés par les Services intégrés d'accueil et d'orientation ou les centres médico-sociaux du/des Département(s) qui sont prêts à accéder au logement, et inscrits dans SYPLO.

Sont actuellement éligibles au contingent 5% : les agents de l'État titulaires et contractuels (ayant un contrat de travail minimum d'un an).

Contingent Action Logement

Ce parc est réservé aux salariés d'entreprises privées de 10 salariés et plus ayant déposé un dossier de candidature auprès d'Action Logement Services.

La vocation d'ALS nécessite de répondre à la demande des entreprises sur le bassin, et par conséquent impose à ALS d'appliquer son propre scoring avant celui de la cotation de l'EPCI qui sera elle, étudiée en CALEOL.

Contingents Communaux

En fonction des contributions qu'elles ont apportées (apports fonciers, subventions, garanties d'emprunts), les communes disposent d'un quota de logements réservés, conformément aux dispositions de l'article R441-5 du Code de la Construction et de l'habitation.

Une convention passée entre chaque commune et chaque bailleur social précise les modalités de mise à disposition du parc réservé, sur lequel les communes peuvent présenter des candidats à la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) lorsqu'un de ces logements se libère.

Les demandeurs présentés sur les contingents communaux doivent être éligibles au logement social.

Contingent de la CoVe

Tout comme les communes, la CoVe, au titre de sa garantie d'emprunt, dispose d'un taux de logements réservés, conformément aux dispositions de l'article R441-5 du Code de la Construction et de l'habitation. Ce contingent est délégué aux communes qui en disposent aux mêmes conditions que leur propre contingent.

Contingent du Département

Les demandeurs éligibles au contingent du Département sont les publics identifiés comme prioritaires au titre du PDALHPD.

3.4.5 Les modalités de réalisation des diagnostics sociaux et d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement

Les diagnostics sociaux s'inscrivent dans les actions 7 et 8 du PDALHPD (2017-2023)

Sur la CoVe, la réalisation des diagnostics sociaux se fait comme suit :

- Le travail d'accompagnement social est assuré par les bailleurs sociaux disposant de conseillers sociaux (CESF). Les bailleurs établissent le diagnostic et apportent un traitement social.
- Si les bailleurs ne font pas de l'accompagnement social ou si la prise en charge des situations est complexe, le demandeur est orienté vers les travailleurs sociaux des CCAS, du département (EDES) ou des associations locales (SOLIGONE, RHESO, Habitat et Humanisme...).

A l'inverse, les CCAS, EDES ou associations locales, ayant détecté une problématique de logement pour une personne qu'elles accompagnent, les orientent vers un lieu d'accueil de niveau 1 ou 2 afin de faire une demande de logement social correspondant à leurs besoins.

3.5 Favoriser les mutations internes au parc social

Les points de l'article L.441-2-10 abordés dans ce chapitre sont :

Les moyens permettant de favoriser les mutations internes au sein du parc de logements locatifs sociaux.

Le diagnostic a montré qu'en 2021, 31% des demandes du territoire concernent des mutations (données SNE).

Lors de la réalisation du document cadre d'orientations, les échanges ont montré la difficulté à réaliser des mutations sur notre territoire, celles-ci ne représentant que 10% des attributions

globales. Ainsi sur 100 demandes de mutations, seulement 5 ont une attribution alors que sur 100 demandes hors mutations, 24 ont une attribution.

Le document cadre d'orientations indique une volonté de la CIL de favoriser les demandes de mutations internes aux quartiers Politiques de la Ville (Orientation n°1 Axe 1.3).

Un des outils qui sera mis en place est la valorisation du critère de mutation au sein de la grille de cotation (+30 points).

Un autre élément est le travail des bailleurs dans le cadre de l'examen des conditions d'occupation du logement.

En effet, en application de la loi ELAN (modifiant les articles L.441-2 et créant L.442-5-2 du CCH), le bailleur social doit procéder à un examen des conditions d'occupation du logement tous les 3 ans à compter de la date de la signature du bail, pour les logements situés dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande, et qui sont définies par l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R.304-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (Zones A bis, A et B1).

Les situations examinées sont les situations de sur-occupation du logement, de sous-occupation du logement, l'inadaptation du logement au handicap ou à la perte d'autonomie et les dépassements de plafonds de ressources. L'objectif de l'examen de l'occupation sociale est d'optimiser l'occupation du parc social dans un contexte de raréfaction de l'offre disponible.

Pour les locataires, ce dispositif leur permet d'avoir une meilleure adéquation entre leurs besoins et les caractéristiques du logement, et favorise le parcours résidentiel (orientation vers l'accès sociale par exemple).

Pour les primo-demandeurs, ce dispositif permet aux bailleurs de libérer davantage des logements et augmente les chances d'accès au parc social.

3.6 Principes et mise en œuvre du système de cotation de la demande



**AATIKO
CONSEILS**

Ce volet relatif à la cotation a été rédigé dans son intégralité par le bureau d'études Aatiko qui a animé 2 ateliers les 11 et 17 octobre 2023.

3.6.1. Contexte de mise en place

Rappel du cadre réglementaire national

La loi ELAN promulguée le 23 novembre 2018, rend obligatoire la mise en place d'un système de cotation de la demande pour les EPCI tenus de se doter d'un Programme Local de l'Habitat (PLH). La Loi 3DS (Différenciation, Décentralisation, Déconcentration, Simplification) a confirmé ce dispositif en fixant au 31 décembre 2023 sa date de mise en œuvre. Ainsi, à partir du 1^{er} janvier 2024, tous les demandeurs présentés en CALEOL devront avoir une cotation. La convention de fonctionnement du système de cotation de la demande doit être intégrée dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGID).

Définition du système de cotation de la demande

La cotation consiste à attribuer des points au dossier des demandeurs de logement social, en fonction de critères objectifs et d'éléments de pondération établis préalablement à l'échelle de l'EPCI.

La cotation de la demande permet d'objectiver la sélection des demandeurs par une notation pour un traitement équitable, homogène et transparent des demandes de logement social.

Ce système de cotation est un outil au service de la politique d'attributions qui sera mise en œuvre sur la Communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin et un outil d'aide à la décision pour les acteurs contribuant à l'exercice d'attributions des logements locatifs sociaux. Le décret n°2019-1378 autorise la constitution de deux grilles de cotation :

- Une grille pour les primo-demandeurs, c'est-à-dire les demandeurs hors-mutation.
- Une grille pour les demandes de mutation, c'est-à-dire celles de locataires du parc social qui souhaitent changer de logement au sein du parc social.

La Communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin choisit de ne mettre en place qu'une grille unique pour les primo-demandeurs et pour les demandes de mutation.

La démarche d'élaboration du dispositif de cotation

Le système de cotation sur le territoire la Communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin a été défini au cours d'une démarche partenariale conduite pendant le mois d'octobre 2023 associant les représentants des services de l'Etat dans le département, les élus et agents des communes, les bailleurs sociaux et le Département et Action Logement Services.



Les ateliers ont permis de :

- Définir les principes et les objectifs de la cotation de la demande sur le territoire ;
- Co-construire la grille en hiérarchisant les critères par des pondérations, en valorisant les situations prioritaires au sens de la loi et en choisissant des critères facultatifs valorisant les situations à enjeux sur le territoire ;
- Définir les modalités de mise en œuvre de la grille de cotation.

3.6.2. Présentation de la grille de cotation

Les objectifs de la cotation de la demande

La cotation établie sur la Communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin a pour objectif de :

1. Répondre aux priorités réglementaires

- Loger les ménages DALO. Le dispositif de cotation doit conduire à faire ressortir les publics prioritaires DALO avec une cotation élevée.

- Favoriser les ménages victimes de violences familiales, de viols ou d'agressions, de traite humaine ou en sortie de parcours de prostitution.
- Répondre aux ménages en situation de handicap.
- Loger les ménages dont les ressources appartiennent au 1^{er} quartile.
- Loger les ménages sans logement, hébergés par des tiers et hébergés en structure, menacés d'expulsion sans relogement ou en situation de sur-occupation avec au moins un mineur.
- Loger les ménages avec des logements non décents ou indignes.
- Loger les ménages ayant vécu une période de chômage de longue durée.
- Loger les jeunes sortant de l'aide sociale à l'enfance.
- Loger les ménages sortant d'un appartement de coordination thérapeutique.

2. Répondre aux enjeux du territoire

- Loger les personnes âgées vivant dans un logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie.
- Loger les jeunes de moins de 30 ans.
- Loger les demandeurs travaillant dans l'EPCI.
- Loger les demandeurs habitant la commune.
- Loger les ménages en situation de divorce ou de séparation.
- Loger les ménages déjà locataires du parc social et qui souhaiteraient être mutés dans un autre logement.
- Loger les ménages en situation de sous-occupation.
- Loger les ménages éloignés de leur famille, et éloignés des services et équipements.
- Loger les ménages dont les logements sont repris par le propriétaire.
- Loger les ménages vivant dans des logements bientôt démolis.
- Prendre en compte l'ancienneté de la demande.
- Pénaliser par des points négatifs à partir de 2 refus injustifiés du demandeur pour des logements qui lui ont été attribués.

Les enjeux identifiés correspondent aux demandes les plus problématiques auxquelles font face les communes

La grille de cotation de la demande

Les critères de la grille comprennent les 17 critères obligatoires, 14 critères facultatifs sélectionnés pour répondre aux enjeux du territoire (parmi 37 critères facultatifs possibles) dont un critère négatif.

En rose : les critères obligatoires

Hors catégorie (pondération maximum) → 100 points
DALO
Catégorie 1 (pondération très forte) → 50 points
Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé
Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords
Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme
Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle
Personnes dépourvues de logement et d'hébergement
Personnes en situation de handicap
Personnes âgées dans un logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie
Divorce ou séparation
Jeunes de moins de 30 ans

Catégorie 2 (pondération forte) → 30 points
Habite la commune
Travaille dans l'EPCI
Demande de mutation
Catégorie 3 (pondération moyenne) → 20 points
Personnes menacées d'expulsion sans relogement
Personnes hébergées par un tiers
Logement indigne
Logement non décent avec au moins un mineur
Sur occupation avec au moins un mineur
Logement repris par le propriétaire
Sous-occupation
Ancienneté de la demande (à partir de 2 ans)
Catégorie 4 (pondération faible) → 10 points
Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
Demandeurs aux ressources inférieures au seuil du 1 ^{er} quartile.
Appartement de coordination thérapeutique
A vécu une période de chômage de longue durée
Jeunes sortant de l'aide sociale à l'enfance
Rapprochement familial
Changement du lieu de travail
Logement bientôt démolì
Logement éloigné des services
Points négatifs → - 50 points
A partir du 2 ^{ème} refus injustifié du demandeur à la suite d'une proposition de logement adapté aux informations renseignées dans sa demande de logement social

Le critère négatif

En cas d'un 2^{ème} refus injustifié d'un demandeur, des points négatifs sont prévus. Les refus injustifiés correspondent, notamment, aux motifs suivants :

- Le coût du logement si le demandeur a été considéré comme solvable par la CALEOL
- L'étage ou l'absence d'ascenseur si le demandeur n'est pas en situation de handicap ou de perte d'autonomie.
- L'ancienneté du logement (souhait d'un logement neuf ou récent).
- L'orientation/l'exposition du logement.
- La configuration des pièces (cuisine ouvertes/fermées, angles ou espaces de débatement en l'absence de perte d'autonomie du demandeur).
- L'équipement du logement (baignoire/douche en l'absence de perte d'autonomie du demandeur, rangements).
- L'état de propreté apparent du logement.
- L'absence d'extérieurs (balcons/rez de jardins/terrasses).
- La taille des pièces.
- La nature et la couleur des murs, des sols et équipements.
- L'absence de réponse passé 10 jours ouvrés après la proposition de logement.

L'inscription d'un critère négatif sur les refus doit avant tout permettre d'ouvrir le dialogue avec le demandeur pour le mettre en position d'arbitrer entre son niveau d'urgence dans l'accès au logement et ses critères de recherches.

Avec la mise en place du système de cotation, le demandeur devra savoir que le refus d'un logement adapté au besoin et à sa situation peut impacter négativement sa cotation, et ainsi réduire provisoirement ses chances d'être proposé sur un autre logement.

Lors de la proposition de logement, les agents sont invités à dialoguer avec le demandeur pour élargir ses critères de recherches et atténuer les exigences vis-à-vis des caractéristiques et configurations internes du logement exposant le demandeur à l'application du critère négatif de refus (voir liste ci-dessus). Au cours de cette phase contradictoire, le demandeur doit être informé qu'il expose sa demande à l'application du critère négatif en cas de refus. Si en connaissance de cause, il refuse malgré tout la proposition qui lui est faite pour les motifs précités (voir liste ci-dessus), l'agent peut, s'il l'estime nécessaire, et quand il l'estime opportun, procéder à l'application du critère négatif lié au refus. Il s'agit d'un critère manuel du module cotation du SNE.

Chaque acteur applique le critère de refus au moment où il intervient.

Le critère négatif s'applique durant 1 an. Il faudra l'annuler après la date d'anniversaire de l'application du critère.

Il n'est pas pour l'instant prévu que les refus soient cumulables. La date retenue est celle du premier refus appliqué dans le module cotation du SNE.
 Tout demandeur qui le souhaite est en mesure de procéder à un recours amiable pour contester l'application du critère de refus.
 Pour ce faire, il doit indiquer par écrit (manuscrit ou électronique) en quoi le logement proposé était inadapté au regard de ses capacités et de sa situation.

La situation est présentée à la CALEOL auquel le logement initialement proposé est rattaché. Si la CALEOL confirme qu'il s'agit d'un refus exposant le demandeur au critère de refus, le critère continue de s'appliquer jusqu'à la date d'anniversaire de sa saisie. Si la CALEOL estime que le refus ne devrait pas exposer le demandeur au critère de refus, le bailleur social doit retirer le critère de refus dans les plus brefs délais. Ce retrait du critère négatif n'ouvre aucun droit particulier à une nouvelle proposition de logement.

Dans tous les cas, le bailleur notifie par écrit au demandeur la décision de la CALEOL.

Le demandeur ne peut procéder qu'à un seul recours durant la période d'application du critère de refus.

Les pièces justificatives et la fiabilité des informations.

La cotation s'appliquera à l'ensemble des dossiers des demandeurs enregistrés dans le Système National d'Enregistrement de la demande (SNE), à partir des informations déclarées par le demandeur, qu'il y ait ou non des pièces justificatives.

La cotation sera le reflet des informations que le demandeur a déclaré sur sa demande, qu'il est le seul à pouvoir modifier. L'instruction de la demande ne permet pas aux bailleurs sociaux de modifier la demande de logement social, et donc de fiabiliser la note.

Plan d'actions

Besoins	Moyens à mettre en place	Contributeurs/pilotes
Connaître et utiliser le module de cotation du SNE	Formation des guichets enregistreurs sur la grille, son contenu, ses objectifs, son interprétation, la lecture du SNE	La COVE pilote et organise cette formation avec l'Etat et le gestionnaire territorial SNE

Savoir expliquer la cotation aux demandeurs	Formation des agents en charge de l'accueil des demandeurs sur la grille. Formation des travailleurs sociaux accompagnant les demandeurs	La COVE organise cette formation
Accompagner au fil de l'eau les partenaires à la mise en place de la cotation	Ateliers de partage entre partenaires pour échanger sur les situations concrètes rencontrées Élaborer des guides pédagogiques (type FAQ)	La COVE accompagne les partenaires avec l'Etat

3.6.3. Information des demandeurs

Les informations à diffuser auprès des demandeurs

Les demandeurs devront être informés de l'existence du système de cotation, notamment :

- De l'obligation réglementaire de la mise en place d'un système de cotation comme un outil d'aide à la décision permettant de rendre les attributions plus équitables et plus transparentes ;
- De la grille, avec ses critères et ses pondérations ;
- Des résultats du système de cotation pour leur demande, en expliquant qu'elle peut évoluer à la hausse ou à la baisse en fonction de l'évolution de leur situation.
- Des modalités d'application de la cotation inscrite dans le présent PPGDID, notamment comme un outil d'aide à la décision lors de la CALEOL.

Le demandeur devra pouvoir connaître la cotation de sa demande tout au long du processus d'attribution.

Plan d'actions

Afin de délivrer ces informations aux demandeurs, des actions sont à mettre en place.

Besoins	Moyens à mettre en place	Contributeurs/pilotes
Présenter et expliquer la grille au demandeur via des documents d'information	Plaquette intercommunale d'information à diffuser dans les guichets d'accueil du territoire et les partenaires qui le souhaitent (à intégrer dans la plaquette existante) Diffusion sur les sites Internet de la COVE et des communes	La COVE pilote et met en place des outils de communication harmonisés
Répondre aux questions du demandeur sur sa cotation avant et après l'attribution	Réunions d'informations auprès des élus Ateliers de partage entre agents d'accueil / bailleurs pour échanger sur les situations concrètes rencontrées Élaborer des guides pédagogiques (type FAQ pour les agents d'accueil et les bailleurs) Ateliers de partage entre agents d'accueil / bailleurs pour échanger sur les situations concrètes rencontrées	La COVE accompagne les partenaires dans les réponses possibles à formuler

3.6.4. Les modalités d'utilisation de la cotation sur le territoire

L'outil informatique de la cotation

Les cotations des demandeurs seront visibles dans le module cotation du Système National d'Enregistrement de la demande par les guichets enregistreurs, et par le demandeur lui-même sur le Portail Grand Public -PGP- sur internet.

La cotation de chaque demande sera mise à jour au fur et à mesure des modifications apportées à la demande par le demandeur lui-même.

Par ailleurs, pour les situations concernées, **trois critères obligatoires sont à activer manuellement dans le module cotation du SNE** :

- Victimes de viols ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords
- Victime de traite humaine ou proxénétisme
- Sortie de prostitution avec parcours d'insertion sociale et professionnelle

Les guichets enregistreurs, et les bailleurs sociaux devront manuellement indiquer ces informations dans le module cotation de la demande pour appliquer les points correspondant à ces situations.

L'utilisation de la cotation par les partenaires

En l'état actuel des fonctionnalités du SNE, et de la réglementation sur le droit à l'information des demandeurs de logements sociaux, la cotation de la demande sera le reflet du déclaratif du demandeur, sans possibilité de fiabiliser la cotation si le demandeur ne modifie pas lui-même sa demande. En prenant en compte ces limites, la cotation de la demande servira d'aide à la décision aux membres de la CALEOL pour fonder leur décision d'attribution. La CALEOL reste souveraine dans ses décisions, et la cotation n'est pas opposable par le demandeur.

3.6.5. Les modalités de suivi et d'évaluation de la cotation

La grille de cotation sera évaluée annuellement. Un bilan annuel du système de cotation sera soumis à l'avis de la CIL (Conférence Intercommunale du Logement).

Les services de l'EPCI organisent les conditions de réalisation de ces évaluations, soit en les menant directement, soit en les confiant à un/des opérateurs.

Tel que précisé dans le décret n°2019-1378 du 17 décembre relatif à la cotation de la demande de logement social, le système de cotation de la demande vise à rendre les attributions plus équitables et plus transparentes. L'évaluation annuelle du système de cotation se fera donc à l'aune de ces deux critères.

Ce bilan observe notamment les impacts de la mise en œuvre du système de cotation sur :

- La présentation des cotations des demandeurs lors des CALEOL ;
- Le profil des attributaires dont les profils de publics sous-représentés et la part des publics qui s'enregistrent en ligne dans les attributions ;
- Les moyens mis en œuvre pour informer les demandeurs sur la cotation de la demande ;
- La pertinence des cotations pour fonder les décisions des membres de la CALEOL

Le référentiel d'évaluation est détaillé dans les annexes 4 et 5.

3.7 La location voulue

La location voulue est aussi appelée location choisie ou active.

Définition : Démarche visant à renverser la logique d'attribution en partant du positionnement volontaire du demandeur sur un logement disponible pour une attribution.

La location choisie vise à :

- Offrir aux usagers une plus grande visibilité sur le parc social ;
- Permettre aux demandeurs d'être acteurs de leur demande en se positionnant eux-mêmes sur les logements qui correspondent à leur profil, ce qui limite également la probabilité d'un refus de leur part après désignation ;
- Capter de nouveaux profils de demandeurs familiers des outils numériques.

La loi prévoit que sur les territoires où il existe un projet ou un système de location choisie, le plan partenarial contienne ce principe.

En concertation avec les partenaires associés à l'élaboration du présent PPGDID, la CoVe fait le choix de ne pas introduire de système de location choisie spécifique au territoire. Des échanges et des retours d'expérience liés à la location choisie pourront néanmoins être prévus au titre du bilan triennal de la mise en œuvre du PPGDID, et donner lieu à la révision du plan sur ce point.

Il est précisé qu'Action Logement Service, au travers de sa plateforme AL'in et pour ses ressortissants pratique la location choisie.

Par ailleurs, la loi prévoit également que les logements vacants soient portés à connaissance du public par les bailleurs sociaux, avec leur description, leurs conditions d'accès, depuis le 1er janvier 2020. En effet, l'article L.441.2.8 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose que « les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L.411-2 et les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux mentionnées à l'article L.481-1 sont tenus de porter à la connaissance du public, avec leur description et leurs conditions d'accès, les logements sociaux vacants. » Cette obligation est réputée remplie si les bailleurs sociaux adhèrent à un dispositif local ou national.

A cette fin, Grand Delta Habitat s'appuie sur la plateforme BIENVEO, déployée par l'USH, Union Sociale pour l'Habitat et diffuse largement sur des sites d'annonces immobilières les annonces concernant les logements vacants, hors réservataires.

4. ANNEXES

- **ANNEXE 1 :** Liste des pièces justificatives obligatoires et complémentaires
- **ANNEXE 2 :** Liste des lieux d'accueil, d'information et d'accompagnement (Niveau 1)
- **ANNEXE 3 :** Liste des Guichets enregistreurs (Niveau 2)
- **ANNEXE 4 :** Grille de cotation détaillée
- **ANNEXE 5 :** Référentiel d'évaluation de la cotation

ANNEXE 1

Liste des pièces justificatives obligatoires et complémentaires

Pièces obligatoires au dépôt du dossier

Seules 2 pièces sont obligatoires pour l'enregistrement initial de la demande et pour l'obtention du Numéro Unique Départemental (NUD) :

- Numéro de sécurité sociale
- Pièce d'identité française ou titre de séjour en cours de validation des personnes qui composent le foyer

Pièces complémentaires pour faciliter l'instruction – à fournir selon la situation

Il convient de renseigner complètement le formulaire dit « CERFA » sur le site www.demande-logement-social.gouv.fr

- **Situation économique :**

- Avis d'imposition de l'avant-dernière année (N-1 et N-2) pour toutes les personnes majeures appelées à vivre dans le logement ;

Il s'agit du revenu pris en compte pour déterminer le respect des plafonds de ressources applicables pour l'accès au logement social.

- **Personnes qui vivront dans le logement :**

- Mari(és) : livret de famille ou document équivalent démontrant le mariage
 - Veuf(ve) : certificat de décès ou livret de famille
 - Attestation d'enregistrement du PACS ;
 - Certificat de grossesse attestant que la grossesse est supérieure à 12 semaines ;
 - Extrait du jugement, récépissé de saisine du JAF ou convention homologuée en cas de divorce par consentement mutuel, déclaration de rupture de PACS.

- **Situation professionnelle :**

- Bulletins de salaire des trois derniers mois ou attestation de l'employeur ;
 - Notification de pension de retraite ; avis de paiement ASSEDIC ;
 - Bulletin de la sécurité sociale (indemnités journalières) ; notification CAF/MSA (prestations sociales et familiales)
 - Carte d'étudiant ; avis d'attribution de bourse (étudiant boursier)
 - Dernier bilan ou attestation du comptable de l'entreprise évaluant le salaire mensuel perçu ou tout document comptable habituellement fourni à l'administration ;
 - Contrat de travail ou contrat d'alternance

- **Logement actuel :**

- Quittance ou à défaut attestation du bailleur indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges ou tout moyen de preuve des paiements effectués ;
 - Attestation de la personne qui héberge ou de la structure d'hébergement ;
 - Attestation d'un travailleur social, d'une association, ou certificat de domiciliation (sans-abri, camping, hôtel) ;
 - Contrat de location ou bail

- **Motif de la demande :**

- Sans logement : document attestant de l'absence de logement (attestation d'un travailleur social, d'une association, ou certificat de domiciliation) ou certificat d'hébergement ;
 - Logement non décent / insalubre – dangereux ou impropre à l'habitation : document établi par un service public, copie d'un jugement ... démontrant l'indécence / l'insalubrité, la dangerosité du logement, qualification de l'ADIL ;

- Logement repris ou mis en vente par son propriétaire : lettre de congé du propriétaire ou jugement prononçant la résiliation du bail ;
 - Procédure d'expulsion : commandement de payer ou assignation à comparaître ou jugement prononçant l'expulsion ou commandement de quitter les lieux ;
 - Handicap : carte de mobilité inclusion ou décision d'une commission administrative compétente (CDES, MDPH, CDAPH) ou d'un organisme de sécurité sociale ;
- **Assistant maternel ou familial** : agrément.

ANNEXE 2**Liste des lieux d'accueil, d'information et d'accompagnement
(Niveau 1)**

Commune	Coordonnées du lieux d'accueil de niveau 1
Aubignan	<ul style="list-style-type: none"> Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) 35 place du Général de Gaulle 84810 Aubignan
Beaumes de Venise	<ul style="list-style-type: none"> Accueil de la mairie Hôtel de ville 85 avenue Raspail 84190 BEAUMES DE VENISE
Bédoin	<ul style="list-style-type: none"> Espace France Services Mairie de Bédoin 301 Avenue Barral des Baux CS 90001 84410 BEDOIN
Carpentras	<ul style="list-style-type: none"> Centre social Lou Tricadou 35, rue du Collège 84200 CARPENTRAS (possibilité sur rendez-vous : - Pou du Plan : bâtiment l'entracte rue Jacques Cartier - Amandiers/Elephants : 32 bd de la Treille) Centre social Villemarie 73, rue Pierre Parrocel 84200 CARPENTRAS Service Logement Mairie Hôtel de Ville Place Maurice Charretier 84200 CARPENTRAS <i>(A noter que les demandeurs doivent être déjà détenteurs de leur numéro unique pour consulter le service Logement de la Mairie)</i>
Caromb	<ul style="list-style-type: none"> Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) Mairie de Caromb 141, Avenue du Grand Jardin 84330 CAROMB
Le Barroux	<ul style="list-style-type: none"> Accueil de la mairie Hôtel de ville Rue de la Barbière 84330 LE BARROUX

Malaucène	<ul style="list-style-type: none"> • Pôle solidarité 1. Lieu d'accueil France services de Malaucène Mairie Cours des Isnards 84340 MALAUCENE, pour un accompagnement EN LIGNE des demandes de logements sociaux 2. Lieu d'accueil CCAS de Malaucène Mairie Cours des Isnards 84340 MALAUCENE, pour une prise en compte des candidatures – CALEOL
Mazan	<ul style="list-style-type: none"> • Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) 424, chemin des écoliers 84380 MAZAN
Saint Hippolyte le Graveyron	<ul style="list-style-type: none"> • Accueil de la mairie Hôtel de ville 104 Rte de Beaumes de Venise 84330 SAINT HIPPOLYTE LE GRAVEYRON
Saint Pierre de Vassols	<ul style="list-style-type: none"> • Accueil de la mairie Hôtel de ville 30 Allée des Pins 84330 SAINT PIERRE DE VASSOLS
Sarrians	<ul style="list-style-type: none"> • Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) Place du 1^{er} août 1944 84260 SARRIANS
Vacqueyras	<ul style="list-style-type: none"> • Mairie de Vacqueyras (au titre du CCAS) 8 place de la Mairie 84190 VACQUEYRAS

ANNEXE 3**Liste des Guichets enregistreurs
(Niveau 2)**

Guichets enregistreurs	Coordonnées
Grand Delta Habitat	<ul style="list-style-type: none"> • Agence GDH de Carpentras 103 Boulevard Alfred Rogier 84200 CARPENTRAS
CDC Habitat	<ul style="list-style-type: none"> • CDC Habitat Le Florilège – Entrée 3 Rue Descartes 84100 ORANGE
UNICIL	<ul style="list-style-type: none"> • Service d'accueil téléphonique UNICIL 20, boulevard Paul Peytral 13006 Marseille Tél.: 04 91 13 91 13
Action Logement	<ul style="list-style-type: none"> • Action Logement 3 Rue Martin Luther King Immeuble Grand Delta Habitat CS 30531 84054 Avignon Cedex

ANNEXE 4

Grille de cotation détaillée

En rose : les critères obligatoires

Critères	Pondération	Note associée	Modalités de calcul et pièces justificatives associées (source SNE)
DALO	Maximum	100	CALCUL du CRITERE : critère validé sur demande qualifiée de DALO par l'outil COMDALO PIECE : aucune
Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé	Très forte	50	CALCUL du CRITERE : critère validé si violences au sein du couple ou menace de mariage forcé coché PIECE : situation d'urgence attestée par décision du juge / récépissé de dépôt de plainte / ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales OU dépôt de plainte ou main courante pour violences conjugales / Rapport d'un travailleur social
Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords	Très forte	50	CALCUL du CRITERE : critère validé manuellement par le guichet PIECE : aucune pièce requise
Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme	Très forte	50	CALCUL du CRITERE : critère validé manuellement par le guichet PIECE : aucune pièce requise
Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle	Très forte	50	CALCUL du CRITERE : critère validé manuellement par le guichet PIECE : aucune pièce requise
Personnes dépourvues de logement et d'hébergement	Très forte	50	CALCUL du CRITERE : critère validé si sans abri/habitat de fortune/bidonville OU occupant sans titre/squat OU camping OU habitat mobile coché PIECE : rapport d'un travailleur social OU attestation d'hébergement ou de domiciliation
Personnes en situation de handicap	Très forte	50	CALCUL du CRITERE : critère validé si au moins 1 des champs suivants cochés : nb de personnes handicapées OU AAH OU allocation d'éducation enfants handicapé OU allocation journalière de présence parentale OU logement inadapté au handicap / perte autonomie PIECE : carte d'invalidité ou décision administrative compétente OU justificatif des besoins d'adaptation (certificat médical)
Divorce ou séparation	Très forte	50	CALCUL du CRITERE : champ divorce ou séparation cochée PIECE : jugement de divorce, ordonnance de non-conciliation, autres jugements familiaux, attestation d'un avocat
Jeunes de moins de 30 ans	Très forte	50	CALCUL du CRITERE : critère validé si tous les codemandeurs et le demandeur ont moins de 30 ans. PIECE : carte d'identité ou passeport du conjoint ou du codemandeur / titre de séjour du conjoint ou du codemandeur
Personne âgée dans un logement inadapté au handicap	Très forte	50	CALCUL DU CRITERE : au moins une personne de 60 ans ou plus dans le foyer ET coche du champ « logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie PIECE : pièce d'identité et justificatif des besoins d'adaptation (certificat médical ou autre document).
Habite la commune	Forte	30	CALCUL DU CRITERE : critère validé s'il y a une correspondance entre la ville du logement actuel et la ville souhaitée pour le futur logement PIECE : Contrat de location/Justificatif de propriété, attestation d'hébergement ou de domiciliation, reçu d'hôtel, rapport d'un travailleur social, Quittance ou tout autre justificatif de loyer à jour
Mutation interne au parc	Forte	30	CALCUL du CRITERE : critère validé sur le champ « locataire d'un logement social » est coché PIECE : Contrat de location/justificatif de propriété / Quittance ou tout autre justificatif de loyer à jour
Travaille dans l'EPCI	Forte	30	CALCUL du CRITERE : correspondance entre la ville du lieu de travail principal et la ville souhaitée pour le futur logement PIECE : Contrat de travail / Fiche de paie / Autres justificatif de ressources
Logement indigne	Intermédiaire	20	CALCUL du CRITERE : critère validé si logement indigne coché PIECE : arrêté d'interdiction d'habitat OU arrêté de péril OU arrêté d'insalubrité OU analyse plombémie OU rapport d'un travailleur social OU autres justificatifs de situation

Logement non décent avec au moins un mineur	Intermédiaire	20	CALCUL du CRITERE : critère validé si logement non décent ET un enfant à charge OU un enfant en droit de visite OU un codemandeur de moins de 18 ans PIECE : rapport d'un travailleur social OU autres justificatifs ET livret de familles ou document équivalent
Personnes menacées d'expulsion sans relogement	Intermédiaire	20	CALCUL du CRITERE : critère validé si en procédure d'expulsion coché PIECE : jugement d'expulsion
Sur occupation avec au moins un mineur	Intermédiaire	20	CALCUL du CRITERE : critère validé si sur occupation coché ET un enfant à charge OU un enfant en droit de visite OU un codemandeur de moins de 18 ans PIECE : contrat de location / justificatif de propriété et quittance ou tout autre justificatif de loyer à jour et livret de famille ou document équivalent
Personnes hébergées par un tiers	Intermédiaire	20	CALCUL du CRITERE : critère validé si chez les parents/enfants OU chez un particulier OU à l'hôtel coché PIECE : rapport d'un travailleur social OU attestation d'hébergement ou de domiciliation
Logement repris ou mis en vente par son propriétaire	Intermédiaire	20	CALCUL du CRITERE : critère validé si le champ « logement repris ou mis en vente par son propriétaire » est coché PIECE : Lettre de congés du propriétaire ou jugement prononçant la résiliation du bail
Sous-occupation	Intermédiaire	20	CALCUL du CRITERE : critère validé si le nombre de personnes dans le foyer < nombre de pièces du logement actuel - 1 PIECE : contrat de location/justificatif de priorité ou quittance ou tout autre justificatif de loyer à jour ET livret de famille ou document équivalent
Ancienneté de la demande	Intermédiaire	20	CALCUL du CRITERE : critère calculé à partir de la date de dépôt de la demande PIECE : aucune pièce n'est requise
Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition	Modérée	10	CALCUL du CRITERE : critère validé si logé au logement foyer OU RHVS OU structure d'hébergement OU centre départemental de l'enfance OU logement temporaire coché PIECE : rapport d'un travailleur social OU attestation d'hébergement ou de domiciliation
1er quartile des demandeurs	Modérée	10	CALCUL du CRITERE : critère validé si foyer appartient aux 25% les plus pauvres de l'EPCI (ressources du demandeur, du conjoint/codemandeur, des personnes fiscalement à charge) PIECE : fiche de paie du demandeur et le cas échéant des co demandeur et personne à charge OU justificatif de ressources OU attestation CAF
Appartement de coordination thérapeutique	Modérée	10	CALCUL du CRITERE : critère validé si le champ appartement de coordination thérapeutique est coché PIECE : Attestation d'hébergement ou de domiciliation
A vécu une période de chômage de longue durée	Modérée	10	CALCUL du CRITERE : critère validé si période de chômage de plus d'1 an OU conjoint/codemandeur ayant eu une période de chômage de plus d'1 an PIECE : attestation de formation ou autre justificatif de situation
Jeunes sortant de l'aide sociale à l'enfance (ASE)	Modérée	10	CALCUL du CRITERE : critère validé si le champ « public suivi par l'ASE » est coché PIECE : Attestation du conseil départemental ou extrait d'une décision judiciaire permettant d'établir qu'il bénéficie ou a bénéficié d'une mesure au titre de l'ASE
Rapprochement familial	Modérée	10	CALCUL du CRITERE : critère validé si le champ « rapprochement familiale » est coché PIECE : « autres justificatifs de situation »
Changement du lieu de travail	Modérée	10	CALCUL du CRITERE : critère validé si le champ « changement du lieu de travail » est coché PIECE : Contrat de travail ou fiche de paie du demandeur et le cas échéant de son conjoint et de chaque demandeur et des personnes à charge et pièce justifiant la localisation de l'emploi actuel ou futur
Logement bientôt démol	Modérée	10	CALCUL du CRITERE : critère validé si le champ « logement bientôt démol » est coché PIECE : Aucune pièce n'est requise
Logement éloigné des équipements et services	Modérée	10	CALCUL du CRITERE : critère validé si le champ « logement bientôt démol » est coché PIECE : Aucune pièce n'est requise
Refus du demandeur	Négative	-50	Les modalités de refus sont précisés dans la section dédiée

ANNEXE 5

Référentiel d'évaluation de la cotation

Questions évaluatives	Indicateurs cibles	Sources
Dans quelle mesure le système de cotation est-il mis en œuvre ?	Tous les dossiers présentés en CALEOL ont une cotation.	Module cotation SNE Observations
Dans quelle mesure la mise en place du système de cotation de la demande permet-elle d'attribuer aux demandes évaluées comme prioritaires sur le territoire ?	Niveau de tension de la demande pour les demandeurs prioritaires et à enjeux sur le territoire	Données de la demande et des attributions
Dans quelle mesure les demandeurs sont-ils informés de la mise en place, du contenu, et de l'application du système de cotation de la demande ?	Part des guichets enregistreurs et points d'information où le système de cotation est expliqué dans une documentation à jour. Part des guichets enregistreurs où le système de cotation est expliqué au demandeur lors de l'enregistrement de la demande.	Observations Analyse documentaire
Dans quelle mesure la mise en place du système de cotation permet-elle de mieux justifier les décisions d'attribution ?	Part des demandeurs en rang 1 (dossiers bénéficiaires d'une proposition d'attribution) qui avaient la cotation la plus élevée parmi les trois dossiers présentés en CALEOL (correspondance entre le nombre de points et le rang d'attribution)	Résultats CALEOL Module cotation SNE