



Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur de Logement social (PPGD)

Décembre 2021

Sommaire

Contexte et cadre réglementaire	4
Une démarche portée par l'Agglomération	4
1. Les informations délivrées au demandeur de logement social.....	6
❖ Où se situent les logements des bailleurs sociaux sur le territoire ?	6
❖ Les logements sociaux conventionnés	6
❖ Les logements non conventionnés	8
❖ Le délai moyen d'attente avant l'attribution d'un logement social..	8
❖ Les supports d'information locaux	9
❖ L'offre disponible sur le territoire de l'agglomération	9
2. Les lieux d'accueil, d'information et d'enregistrement de la demande.....	10
❖ Modalités d'enregistrement et de suivi de la demande	13
3. Le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD)	14
❖ Le rôle et les missions du SIAD	14
❖ La composition du SIAD	14
❖ Les modalités d'organisation et de fonctionnement du SIAD	15
❖ Les missions minimales que doivent remplir les lieux d'accueil	15
❖ Information délivrée sur la cotation de la demande.....	16
❖ Délai maximal de réception du demandeur	16
4. La gestion partagée de la demande.....	17
❖ Accès aux informations contenues dans le SNE	17
❖ Fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée.....	17

❖ Engagements des bailleurs sociaux et des partenaires	18
❖ Mobilisation de l'outil référentiel des résidences	18
5. La prise en charge des demandeurs prioritaires.....	19
❖ Les situations qui nécessitent un examen particulier et les instances en charge de cet examen.....	19
❖ La procédure de reconnaissance DALO	20
❖ La labellisation au titre du PDALHPD de la Marne	20
6. Les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social	22
7. La prise en compte des objectifs de mixité sociale et territoriale .	24
❖ Promouvoir l'offre disponible dans le quartier de Bernon	24
❖ Les moyens permettant de favoriser les mutations internes	24
8. La cotation de la demande de logement social	25
❖ Principes de la cotation de la demande de logement social.....	25
❖ Choix de l'outil de cotation	26
❖ Les règles de prise en compte des critères dans le système de cotation	27
❖ Le choix des critères et de leur pondération	27
❖ Le système de « bonus » « malus »	28
9. Les informations délivrées au demandeur en lien avec la cotation de la demande	32
❖ Le principe de la cotation et le concept d'aide à la décision	32
❖ Le positionnement de sa demande et le délai moyen d'attente au regard des autres demandes similaires	32

❖ Les incidences d'un refus sur la cotation de la demande de logement social.....	32
❖ Supports de communication	33
10. Pilotage et modalités d'évaluation du PPGD.....	34
❖ Procédure d'adoption du Plan.....	34
❖ Bilans annuels et triennal	34
❖ Evaluation finale et renouvellement du Plan	34
❖ Indicateurs de suivi et d'évaluation du Plan.....	34
❖ Modalités d'évaluation du système de cotation	34
❖ Indicateurs de suivi et d'évaluation de la cotation	35
❖ Conventions d'application du Plan	35
❖ Clause de revoyure	35
11. ANNEXE	36

Contexte et cadre réglementaire

En 2014, la loi ALUR positionne les intercommunalités comme cheffes de file des politiques d'attributions de logements sociaux. Parmi les nouvelles obligations qui incombent aux EPCI, figure celle de réaliser un "Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur".

Le contenu du Plan, détaillé dans le Code de la Construction et de l'Habitation, a évolué avec les lois Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 et ELAN du 23 novembre 2018.

Ce Plan vise à donner **plus de transparence et de lisibilité aux procédures d'attributions de logements sociaux** et à rendre le demandeur acteur de sa démarche. Le Plan doit permettre d'améliorer les informations délivrées au demandeur, de veiller à une gestion partagée de la demande sur le territoire, de consolider les partenariats autour du logement social. Il comporte également un système de cotation de la demande de logement social.

Son élaboration est pilotée par l'EPCI, en association avec ses partenaires. La

Conférence Intercommunale du Logement (CIL) rend un avis sur le Plan.

Une démarche portée par l'Agglomération

Le 7 février 2019, la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne a délibéré pour lancer l'élaboration de son Plan partenarial.

Les organismes associés à l'élaboration du Plan sont : les communes membres de l'EPCI, l'ARCA (l'Union Sociale pour l'Habitat en Champagne-Ardenne), les bailleurs sociaux présents sur le territoire, Action Logement, le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) et les services de l'Etat.

Les services de l'Etat ont transmis un Porter à Connaissance qui identifie les principaux enjeux locaux suivants :

- Permettre à l'agglomération d'avoir une vision sur la gestion des attributions et ainsi de pouvoir vérifier la mise en œuvre des priorités de relogement ;



Contenu du Plan Partenarial

- Modalités d'accueil et d'information du demandeur de logement social
- Modalités locales d'enregistrement de la demande de logement social
- Modalités de qualification de l'offre sur le territoire
- Fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée de la demande
- Moyens permettant de favoriser les mutations internes
- Liste des situations nécessitant un examen particulier
- Indicateurs permettant d'estimer un délai moyen d'attente
- Principes et modalités du système de cotation de la demande
- Expérimentations éventuelles

Références : Article R 441-2-10 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation

- Encourager le travail inter-bailleurs ;
- Améliorer la transparence des informations aux demandeurs ;
- Faire le lien avec les stratégies de peuplement définies dans le cadre de la CIL ;
- Faire le lien avec les actions menées sur le parc locatif privé (acquisition-amélioration) et la programmation neuve de logements sociaux.

Plusieurs réunions d'échanges ont permis d'associer les partenaires pour définir le contenu du Plan et travailler sur la cotation de la demande de logement social.

Concertation avec les partenaires



1. Les informations délivrées au demandeur de logement social

❖ Où se situent les logements des bailleurs sociaux sur le territoire ?

En 2019, l'agglomération sparnacienne compte 4 432 logements sociaux répartis sur 16 communes. 85% de l'offre se situe sur la commune d'Épernay.

Chaque année, une mise à jour des informations concernant la localisation du parc, par bailleur social, par typologie de logement et par forme urbaine sera mise en ligne sur le site internet de l'Agglomération sparnacienne :

<https://www.epernay-agglo.fr/>

Elles sont également disponibles, à l'échelle communale uniquement, sur le site : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/>

Ces données sont renseignées ici pour l'année 2019, car l'année 2020, avec le confinement et la COVID, est considérée par l'ensemble des acteurs comme spécifique et non représentative.

Ces données seront mises à jour annuellement.

Répartition de l'offre de logements des bailleurs sociaux par commune

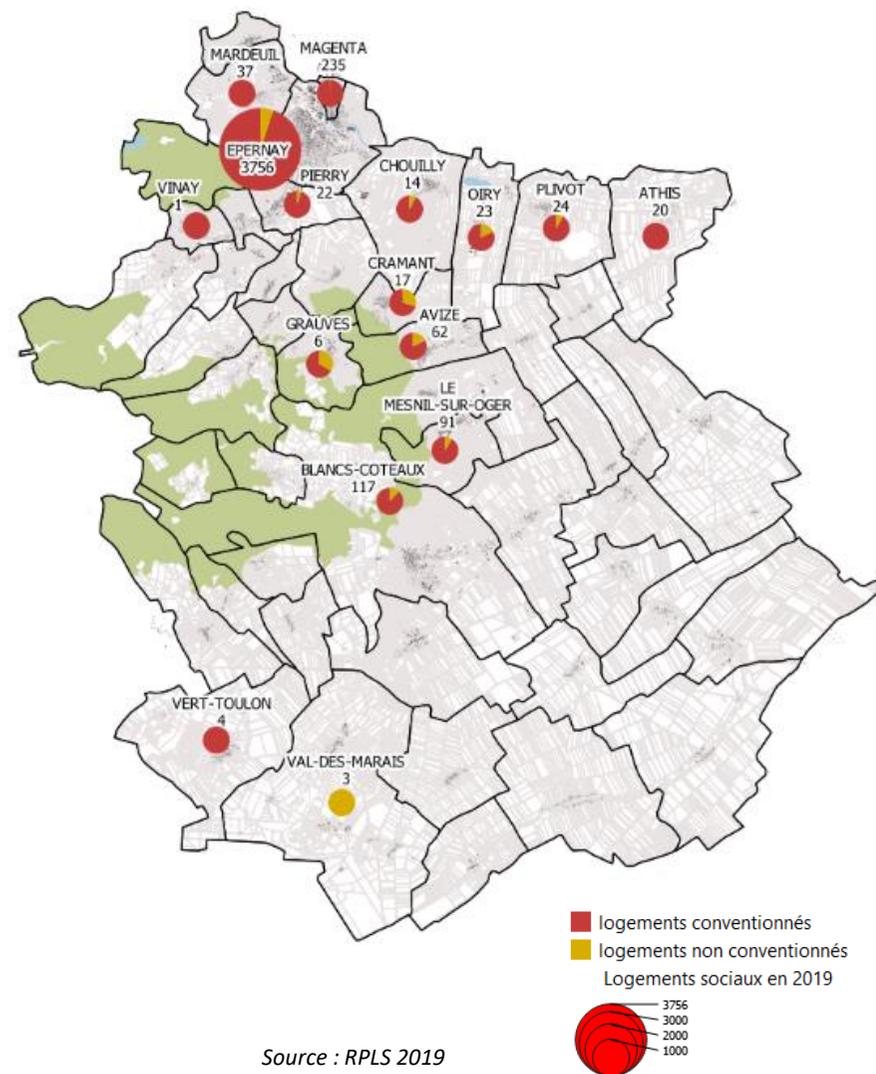
Communes	logements collectifs	logements individuels
ATHIS	5	15
AVIZE	51	11
BLANCS-COTEAUX	55	62
CHOUILLY	7	7
CRAMANT	3	14
EPERNAY	3412	344
GRAUVES	0	6
MAGENTA	197	38
MARDEUIL	0	37
MESNIL-SUR-OGER	84	7
OIRY	0	23
PIERRY	9	13
PLIVOT	18	6
VAL-DES-MARAIS	0	3
VERT-TOULON	0	4
VINAY	0	1
CA Epernay Coteaux et Plaine de Champagne	3841	591

Source : RPLS 2019

❖ Les logements sociaux conventionnés

On compte 4 186 logements sociaux conventionnés sur le territoire. Un logement social conventionné, ou HLM, est un logement construit avec l'aide de l'État et qui est soumis à des règles de construction, de gestion et d'attributions précises. Les loyers sont également réglementés et l'accès au logement conditionné à des ressources maximales. Les dossiers de demande de logement se font par le biais du Système National d'Enregistrement (SNE).

Communes disposant de logements appartenant aux bailleurs sociaux en 2019



Répartition de l'offre de logements des bailleurs sociaux par commune et par bailleur

Communes	Plurial Novilia	Le Foyer Rémois	Nov'Habitat	ICF Habitat Nord Est	Espace Habitat	La Foncière
ATHIS	20					
AVIZE	55		7			
BLANCS-COTEAUX	83		34			
CHOUILLY	11	3				
CRAMANT	10		7			
EPERNAY	3268	265		107	76	40
GRAUVES	6					
MAGENTA	235					
MARDEUIL	1	36				
MESNIL-SUR-OGER	37		54			
OIRY	19		4			
PIERRY	22					
PLIVOT	7	17				
VAL-DES-MARAIS			3			
VERT-TOULON	4					
VINAY	1					
CA Epernay Coteaux et Plaine de Champagne	3779	321	109	107	76	40

Source : RPLS 2019

Répartition de l'offre de logements des bailleurs sociaux par commune et par taille de logement

Communes	T1	T2	T3	T4	T5 et plus
ATHIS		1	6	8	5
AVIZE	15	13	19	9	6
BLANCS-COTEAUX	1	18	34	49	15
CHOUILLY		3	3	7	1
CRAMANT		1	7	7	2
EPERNAY	144	791	1453	1020	348
GRAUVES			2	3	1
MAGENTA	24	49	100	50	12
MARDEUIL	9	11		10	7
MESNIL-SUR-OGER	1	16	23	35	16
OIRY		2	1	16	4
PIERRY	2	4	4	7	5
PLIVOT		5	11	6	2
VAL-DES-MARAIS			2	1	0
VERT-TOULON			2	2	0
VINAY				1	0
CA Epernay Coteaux et Plaine de Champagne	196	914	1667	1231	424

Source : RPLS 2019

❖ Les logements non conventionnés

Il existe 246 logements non conventionnés sur le territoire sparnacien (soit 5.6% de l'offre de logements sociaux). Cette offre s'adresse généralement aux ménages ayant des plafonds de ressources supérieurs à ceux du logement social classique. Elle constitue une offre de logement dite « intermédiaire », entre le locatif social et le locatif privé. Elle est gérée par les mêmes organismes (Plurial Novilia, Nov' Habitat, ICF Habitat Nord Est) et par La Foncière Logement. Chaque bailleur possède son propre processus d'attribution pour ce type de logements : certains appliquent le même processus que pour les logements sociaux ordinaires (recherche du candidat dans le Système National d'Enregistrement et passage du dossier en Commission d'Attribution des Logements) et/ou utilisent aussi d'autres supports de communication pour la recherche de candidats éligibles (Leboncoin, Seloger, etc).

❖ Le délai moyen d'attente avant l'attribution d'un logement social

En 2019, le délai moyen d'attente avant l'attribution d'un logement sur l'agglomération sparnacienne était de 4 mois.

L'estimation du délai moyen d'attente par typologie de logement est d'environ 1 mois pour un T1, 4 mois pour un T2, 7 mois pour un T3, 5 mois pour un T4 et 1 mois pour un T5 et plus (détail par commune ci-contre).

Cette appréciation est à prendre avec précaution car elle varie selon la disponibilité de l'offre et les caractéristiques du parc de logements, notamment :

- **La typologie de logement demandée** (il est plus long d'obtenir un grand logement à Epernay en raison d'une faible offre) ;
- **La forme urbaine souhaitée** (il est plus difficile d'obtenir un logement individuel car ces logements sont moins nombreux et rarement libérés par les locataires en place) ;
- **Les spécificités de la demande** (localisation en centre-ville,

Délai moyen d'attente en mois pour l'attribution des logements sociaux par typologie en 2019

	T1	T2	T3	T4	T5 et plus
Athis			4	5	
Avize	2	4	2	1	4
Blancs-Coteaux		7	8	4	
Chouilly					3
Épernay	3	5	4	6	16
Grauves				8	
Le Mesnil-sur-Oger		6	1	2	1
Magenta	2	11	3	6	12
Mardeuil	1	12			
Pierry			1		
Plivot			6		1
Vert-Toulon				9	
CA Epernay Coteaux et Plaine de Champagne	1	4	7	5	1

Source : données issues de l'Infocentre SNE sur les attributions 2019. Réalisation N. Alborn - ARCA USH

présence d'un balcon ou d'un espace extérieur, etc.) (les demandes spécifiques sont plus difficiles à satisfaire et les temps d'attente sont plus longs).

Ci-contre, les graphiques illustrent les évolutions de la demande et des attributions sur le territoire de l'agglomération entre 2016 et 2020.

❖ Les supports d'information locaux

Une plaquette d'information sera mise à la disposition des demandeurs dans tous les lieux d'accueil et d'information (cf. liste page suivante). Cette plaquette est éditée par l'Agglomération en partenariat avec les bailleurs sociaux, l'ARCA et Action Logement.

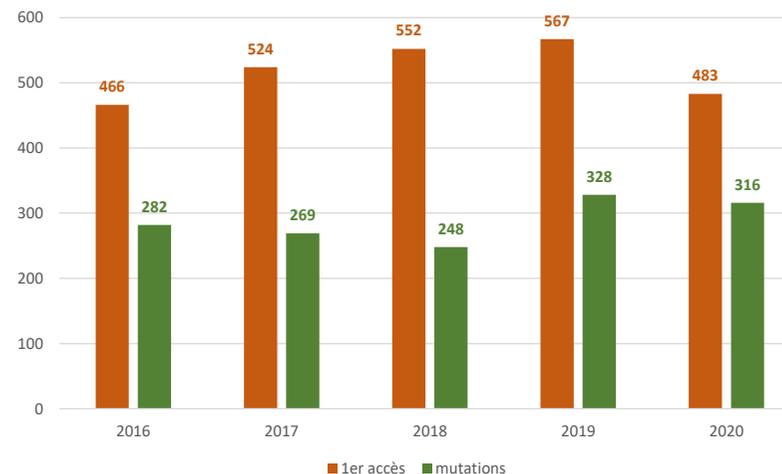
Le site internet de l'Agglomération comporte une page web dédiée à l'information du demandeur :

<https://www.epernay-agglo.fr/>

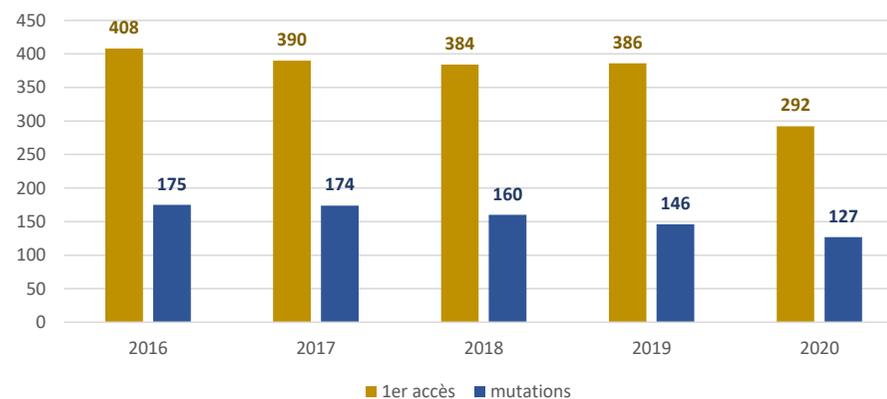
❖ L'offre disponible sur le territoire de l'agglomération

Les demandeurs à la recherche d'un logement social à louer ou à acheter sur le territoire de l'agglomération peuvent consulter les sites internet des bailleurs sociaux et la plateforme en ligne www.bienveo.fr qui recense l'offre disponible.

Evolution du nombre de demandes de logement social (source : SNE)



Evolutions du nombre d'attributions de logements sociaux (source : SNE - ARCA)



2. Les lieux d'accueil, d'information et d'enregistrement de la demande

Il convient de distinguer :

- **Les lieux d'accueil et d'information** dans lesquels le demandeur peut obtenir des informations et des contacts dans le cadre de sa demande de logement social ;
- **Les lieux d'accueil, d'information et d'accompagnement** dans lesquels le demandeur peut, en plus d'obtenir des informations, se faire accompagner pour la saisie de sa demande sur le Portail Grand Public (internet) ;
- **Les lieux d'accueil, d'information et d'enregistrement** de la demande dans lesquels le demandeur peut, en plus d'obtenir des informations, faire enregistrer sa demande de logement social et obtenir son numéro unique.

Lieux d'accueil, d'information et/ou d'enregistrement de la demande

1. Lieux d'accueil et d'information

 Agence de Plurial Novilia
Agence du Foyer Rémois

 Mairies

 Agglomération

 France Services (Bernon, Epernay)

2. Lieux d'accueil, d'information et d'accompagnement

 CCAS

 Circonscription Solidarité Départementale (CSD)

 Club de Prévention d'Epernay

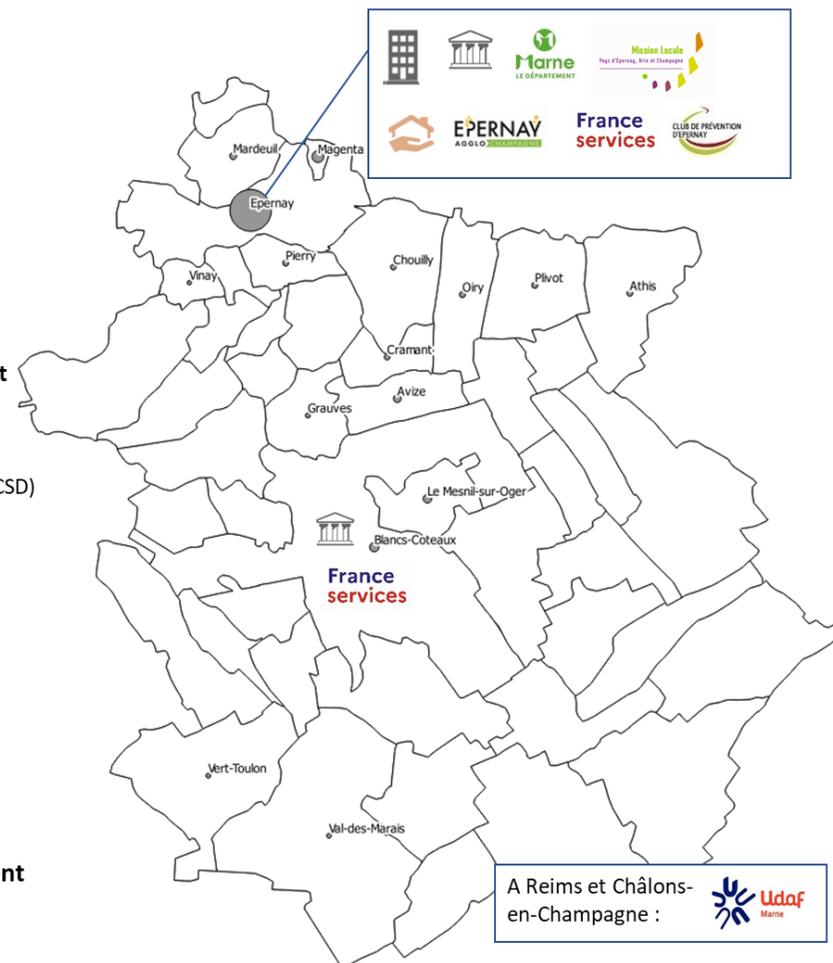
 Mission Locale

 France Services (Blancs-Coteaux)

 UDAF 51

3. Lieux d'accueil, d'information et d'enregistrement

 Agence de Plurial Novilia
Agence du Foyer Rémois (janv. 2022)



SE DEPLACER DANS LES LIEUX D'ACCUEIL

Lieux d'accueil et d'information

→ S'informer sur l'offre existante et la procédure de demande d'un logement social



Mairies aux heures d'ouvertures habituelles



Agglomération

Place du 13^e R.G. à Epernay
Ouvert du lundi au vendredi :
8h30 - 12h15 et 13h45 - 17h
Tél. 03 26 56 47 10



France Services Bernon

1 Avenue de Middelkerke
à Epernay
Du lundi au vendredi
8h30-12h30 et 13h30-17h
Tél : 03 26 55 76 60

Lieux d'accueil, d'information et d'accompagnement des demandeurs

→ S'informer et se faire accompagner pour déposer une demande de logement social en ligne



France Services Blancs-Coteaux
10 rue des Loriots à Vertus
Du lundi au vendredi 8h30-12h15 et 13h45-17h
Prise de rendez-vous obligatoire :
Tél : 03 26 52 69 46 / 06 08 73 63 92



Pour les habitants de l'agglomération : **Circonscription de la Solidarité Départementale (CSD)** : 22 Rue Léger Bertin à Epernay
Du lundi au jeudi 8h30-12h et 13h30-17h30 et le vendredi 8h30-12h et 13h30-17h
Tél : 03 26 55 65 33



Pour les habitants d'Epernay : **CCAS d'Epernay**
Maison de la Solidarité et de l'Education
30 rue de Sézanne à Epernay
Lundi au vendredi 8h30-12h et 13h30-17h sur rendez-vous.
Fermé le lundi après-midi.
Tél. 03 26 53 37 73



Pour les personnes accompagnées :

Club de Prévention d'Epernay
9 Avenue de Middelkerke à Epernay
9h-12h et 14h-18h
Tél. 03 26 54 99 90



Pour les jeunes accompagnés :

Mission Locale
17 Place Carnot à Epernay
Du lundi au jeudi 9h-12h30 et 13h30-17h30 (uniquement accueil téléphonique le lundi après-midi) et le vendredi 9h-12h30 et 13h30-17h
Tél : 03 26 55 73 00



Pour les personnes accompagnées :

UDAF de la Marne
Antenne de Châlons-en-Champagne
7 boulevard JF Kennedy à Châlons-en-Champagne
Du lundi au vendredi 9h-12h et 14h-17h
Tél : 03 26 69 47 50

Antenne de Reims
3 allée Maurice Lemaitre à Reims
Du lundi au vendredi 9h-12h et 14h-17h
03 26 77 60 40

Lieux d'accueil, d'information et d'enregistrement

→ S'informer et déposer un dossier de demande de logement social



Agence Plurial Novilia
2 rue des Semonts à Epernay
Du lundi au vendredi : 8h15 - 12h15 et 13h15 - 17h30
Le samedi matin : 9h - 12h
Tél. 03 26 55 99 00



Agence Foyer rémois
(à partir de janvier 2022)
51 rue d'Anjou à Epernay
Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 16h30 à 17h30 ou 13h30 à 17h30 (standard téléphonique)
Tél. : 03 26 56 61 60

FAIRE UNE DEMANDE A DISTANCE

Sur internet



Sur le portail grand public

<https://www.demande-logement-social.gouv.fr/>



www.plurial-novilia.fr



www.foyer-remois.fr ou
<https://demande-logement.foyer-remois.fr>



www.novhabitat.fr ou
envoi par mail à
accueil@novhabitat.fr



www.espacehabitat.fr



<https://al-in.fr/>

Par courrier



Plurial Novilia - Agence d'Épernay
2 rue des Semonts
51200 Épernay



Foyer Rémois - Agence Gambetta
78 rue Gambetta
51100 Reims



Nov'Habitat
7 55 boulevard Hippolyte Faure
51008 Châlons-en-Champagne



Espace Habitat Rethel
2 rue Léontine Weick
08300 Rethel



ICF Nord Est
21 rue de la république
80000 Amiens

❖ Modalités d'enregistrement et de suivi de la demande

Pour déposer sa demande auprès d'un guichet enregistreur, le demandeur doit remplir le CERFA de demande de logement social et se munir d'une copie de sa pièce d'identité. Il peut également envoyer son dossier par courrier.

Le demandeur reçoit **un numéro unique** correspondant à son dossier (cf. ci-contre).

La demande peut également être déposée en ligne sur le Portail Grand Public :

<https://www.demande-logement-social.gouv.fr/>

Si la demande est saisie sur le Portail sans pièce d'identité, le demandeur doit se rendre dans un guichet pour présenter sa pièce d'identité afin que le guichet valide sa demande. Le demandeur dispose pour cela d'un délai de 3 mois.

En cas de changement de situation (professionnelle, familiale, ressources, etc), le demandeur doit mettre à jour les informations le concernant. Il peut consulter l'état d'avancement de sa demande en ligne sur le Portail, ou bien en s'adressant à un bailleur social. **S'il n'a pas obtenu de logement entre temps, il doit également renouveler sa demande au bout d'un an. A défaut, la demande sera radiée.**

Pour certains demandeurs qui relèvent d'un contingent de réservation particulier, il existe des plateformes dédiées (attention, cela suppose d'avoir déjà enregistré une demande de logement social sur le Portail Grand Public ou dans un guichet enregistreur). C'est notamment le cas pour la plateforme dédiée au contingent Action Logement, *AL'in*, qui permet aux demandeurs éligibles de consulter l'offre disponible et de postuler (lorsqu'ils disposent déjà d'une demande active sur le SNE).

« Le numéro unique » de quoi s'agit-il ?

Lorsque vous déposez une demande de logement social en remplissant le formulaire CERFA (+ pièces justificatives à joindre), vous recevez dans un délai maximum d'un mois une attestation d'enregistrement avec **votre numéro unique d'enregistrement (18 chiffres)**.

Il est unique, individuel et permet aux bailleurs d'identifier votre demande. Votre numéro reste le même pendant toute la durée de votre demande.

Actuellement ce numéro est valable à l'échelle départementale. A partir de 2022, ce numéro sera délivré au niveau national.

Il n'est pas nécessaire de multiplier les démarches auprès de plusieurs organismes, grâce à ce numéro, tous les bailleurs sociaux ont accès à votre demande.

3. Le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD)

❖ Le rôle et les missions du SIAD

Le SIAD est le réseau qui regroupe les partenaires qui interviennent dans l'accueil, l'information et l'enregistrement de la demande de logement social sur le territoire sparnacien (cf. partie précédente). Il a pour objectif de piloter, coordonner et animer les différents lieux d'accueil sur le territoire et de partager les bonnes pratiques.

❖ La composition du SIAD

Sur le territoire sparnacien, le SIAD prend la forme d'un réseau regroupant les organismes suivants :

- Les communes de l'agglomération ayant du parc social ;
- Epernay Agglo Champagne ;
- Les principaux bailleurs sociaux présents sur le territoire ;
- La CSD d'Epernay ;
- Le CCAS d'Epernay ;
- Le Club de prévention d'Epernay ;
- L'UDAF de la Marne ;
- La Mission locale ;
- France Services Blancs Coteaux et Bernon.

Parmi ces membres, seul Plurial Novilia est guichet d'enregistrement au moment de l'élaboration du présent document. Le Foyer rémois a le projet de créer un guichet d'enregistrement dans son agence d'Epernay à partir de janvier 2022.

Service d'information et d'accueil des demandeurs (SIAD)



Informer

Informer le demandeur (lieux physiques + supports dématérialisés) :

- Les infos générales (ex : procédure de demande d'un logement social) ;
- Les infos locales (ex : les caractéristiques de l'offre sur l'agglomération)
- Les infos personnelles (ex : l'état d'avancement de sa demande)



Enregistrer

Enregistrer la demande de logement (lieux physiques + enregistrement en ligne) :

- Délivrer le n° unique
- Orienter vers le Portail Grand Public
- Recevoir le demandeur s'il le sollicite
- Accompagner dans la mise à jour de la demande



Accompagner

Accompagner les ménages en difficultés :

- Procédure de recours DALO
- Labellisation PDALHPD
- Mesures d'accompagnement social

❖ Les modalités d'organisation et de fonctionnement du SIAD

Le SIAD s'appuiera sur le réseau des lieux d'accueil, d'information et d'enregistrement existants. Il n'est pas prévu de créer de lieu physique supplémentaire à ce stade.

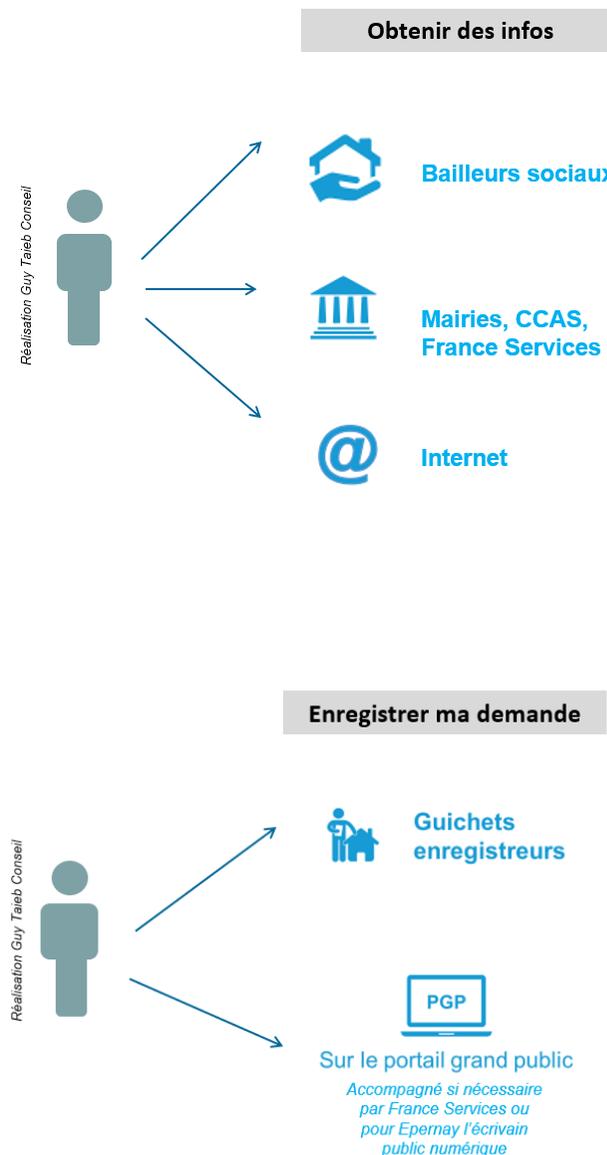
Les organismes mentionnés dans les pages précédentes contribuent au SIAD en participant activement à l'ensemble des démarches menées à travers le Plan Partenarial (participation aux réunions de travail, analyses et traitements des données relatives à la demande de logement social, diffusion des informations prévues par le Plan selon différents supports...). Il n'est pas prévu de participation financière.

❖ Les missions minimales que doivent remplir les lieux d'accueil

Les lieux d'accueil et d'information présents sur le territoire sparnacien doivent être en capacité d'informer le demandeur sur la démarche à suivre pour enregistrer une demande de logement social et le réorienter vers un guichet enregistreur ou vers le Portail Grand Public.

Les guichets enregistreurs présents sur le territoire sparnacien doivent être en capacité d'informer le demandeur sur :

- la démarche à suivre pour enregistrer sa demande de logement social via un guichet enregistreur ou via le Portail Grand Public ;
- le système de cotation de la demande mis en place à l'échelle de l'EPCI ;
- les caractéristiques de l'offre de logements sociaux à l'échelle de l'EPCI, et éventuellement de le réorienter vers les supports d'information dédiés (plaquette d'information et/ou site internet de l'Agglomération) ;
- l'éventuel caractère prioritaire de sa demande, les pièces justificatives à fournir, la possibilité de faire un recours DALO si les conditions sont réunies ;
- la possibilité d'avoir des mesures d'accompagnement social, et éventuellement de le réorienter vers le bon interlocuteur (CCAS, travailleurs sociaux...);
- les principales étapes de la procédure de demande d'un logement social, la nécessité de mettre à jour les informations le concernant et/ou de renouveler sa demande, les conséquences éventuelles en cas de refus d'un logement.
- les modalités de prise de rendez-vous auprès d'un guichet enregistreur après enregistrement de sa demande et s'il en formule le souhait.



Le SIAD veille à ce que le même niveau d'information soit communiqué à travers l'ensemble des lieux d'accueil ; ces informations doivent être neutres. Il veille à ce que plusieurs supports d'information soient mis à disposition des demandeurs (plaquettes d'information, site internet, etc).

A noter : un écrivain public numérique peut accompagner les demandeurs dans leurs démarches administratives à Epernay.

❖ Information délivrée sur la cotation de la demande

Le demandeur doit être informé de la cotation de sa demande. Il s'agit **d'un outil d'aide à la décision** pour les réservataires¹ et les bailleurs sociaux, qui consiste à attribuer des points aux dossiers selon des critères et une pondération.

Cet outil vise à une **égalité de traitement** entre les dossiers et à une **plus grande transparence** sur le processus d'instruction.

Toutes les demandes d'accès au parc social sont cotées selon le même barème. Les critères et la pondération appliquée sont détaillés dans ce document (cf. infra).

¹ Réservataires : il s'agit d'organismes tels que l'Etat, les collectivités, Action Logement, qui disposent de droits de réservation de logements sociaux en contrepartie des

❖ Délai maximal de réception du demandeur

Tout demandeur qui le souhaite, peut être reçu **sous un délai maximal d'un mois** après l'enregistrement de sa demande. Cette démarche doit être à l'initiative du demandeur.

Cette sollicitation peut se faire en direct auprès d'un guichet enregistreur aux horaires d'ouverture, par téléphone, par mail ou par courrier.

financements qu'ils accordent pour la création de nouveaux logements sociaux (garanties d'emprunts, terrains, etc)

4. La gestion partagée de la demande

Le Système National d'Enregistrement (SNE) enregistre les informations renseignées dans le formulaire de demande de logement social CERFA (ainsi que les modifications ultérieures), les pièces justificatives et les décisions d'attribution du logement de la commission, que le demandeur peut accepter ou refuser.

❖ Accès aux informations contenues dans le SNE

Les informations nominatives figurant dans le SNE sont accessibles selon plusieurs profils d'accès :

- « Consultant simple » :

Accès aux demandes disponibles sur le territoire affecté au guichet enregistreur dont il dépend et aux listes des pièces justificatives non sensibles d'une demande.

- « Consultant demande » :

Accès en consultation uniquement aux demandes disponibles sur le territoire affecté au guichet enregistreur dont il dépend et aux pièces justificatives non sensibles d'une demande de logement social.

- « Consultant sensible » :
Accès en consultation aux demandes disponibles sur le territoire affecté au guichet enregistreur dont il dépend et à l'intégralité des pièces justificatives d'une demande de logement social, y compris les pièces dites sensibles².

Les organismes suivants sollicitent un accès au SNE :

- Communes d'Avize, Blancs-Coteaux, Epernay et Magenta : « consultant sensible » ;
- CCAS d'Epernay : « consultant sensible » ;
- Club de Prévention d'Epernay : « consultant sensible » ;
- CSD d'Epernay : « consultant sensible » ;
- Mission locale des Pays d'Epernay, Brie et Champagne : « consultant sensible » ;
- Communes d'Athis, Cramant, Mardeuil et Mesnil-sur-Oger : « consultant demande » ;
- France Services Blancs-Coteaux : « consultant demande » ;
- France Services Bernon : « consultant simple » ;
- Epernay Agglo Champagne : « consultant simple » ;
- UDAF de la Marne : « consultant simple ».

Les communes devront délibérer pour demander leur accès au SNE, et devront identifier leur CCAS dans la délibération. Pour les autres organismes, le fait d'être inscrit dans le présent document est suffisant.

Les informations auxquelles les agents auront accès ont un caractère confidentiel dans le respect du Règlement Général sur la Protection des Données et n'ont pas vocation à être diffusées.

L'ARCA, gestionnaire du SNE sur le territoire, proposera des actions de formations aux nouveaux utilisateurs.

❖ Fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée

Ce dispositif doit permettre aux acteurs du territoire :

- De partager les informations relatives à la demande et son évolution :
 - Les informations transmises par le demandeur lors de sa demande initiale et les modifications qu'il peut y apporter directement

² Un certificat de handicap ou de grossesse, un dépôt de plainte pour violences sont, par exemple, des pièces dites « sensibles »

- Les pièces justificatives nécessaires à l’instruction des demandes
- Le cas échéant, les informations concernant les événements suivants :
 - Les rectifications apportées à la demande par un intervenant habilité à cet effet
 - La mention du caractère prioritaire
 - La mention du ou des contingents de réservation auxquels le demandeur est éligible
- Le cas échéant, les événements intervenus dans le processus de traitement de la demande :
 - Les demandes d’informations ou de pièces justificatives
 - La désignation par le bailleur ou par le réservataire du demandeur comme candidat à un logement déterminé
 - L’inscription à l’ordre du jour d’une Commission d’Attribution des Logements (CAL) par le bailleur ou le réservataire
 - Les visites de logements proposées et les visites de logements effectuées
 - La décision de la CAL et le positionnement du demandeur en cas d’attribution, sous réserve du refus du ou des candidats précédents

- Les motifs de la décision de la CAL, en cas d’attribution sous condition suspensive ou de refus
 - Les motifs de refus du demandeur
 - La signature du bail après attribution du logement concerné
- D’améliorer la connaissance des demandes et de leur traitement sur le territoire (vision communale mais aussi intercommunale), permettant notamment d’orienter les politiques locales en matière de production de logement social et d’équilibre de peuplement.

❖ Engagements des bailleurs sociaux et des partenaires

A travers l’utilisation de l’outil de gestion partagée et en accord avec les principes définis dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, les bailleurs sociaux et les partenaires s’engagent à mettre en œuvre les bonnes pratiques suivantes :

- Saisir les informations dès la survenance des événements dans le SNE ;
- Rechercher des candidats du premier quartile pour un logement accessible financièrement hors QPV, en ayant une discussion en CAL sur le reste à vivre

- Utiliser la cotation de la demande comme aide à la décision de la CAL
- Ajuster les recherches de candidats en fonction de l’objectif de prise en charge des publics prioritaires
- Utiliser l’outil référentiel des résidences en amont des CAL, afin d’établir un rapprochement entre l’offre et la demande (cf. ci-après)
- Promouvoir l’offre disponible dans le QPV, notamment auprès des ménages ayant des revenus supérieurs au 1er quartile

❖ Mobilisation de l’outil référentiel des résidences

L’Agglomération a mis en place un outil à destination des bailleurs et réservataires de logements sociaux. Cet outil permet d’établir une cotation de la fragilité des résidences et d’identifier celles sur lesquelles il est nécessaire d’avoir une attention collective (soit pour éviter de renforcer des fragilités constatées, soit pour maintenir des équilibres de bon fonctionnement).

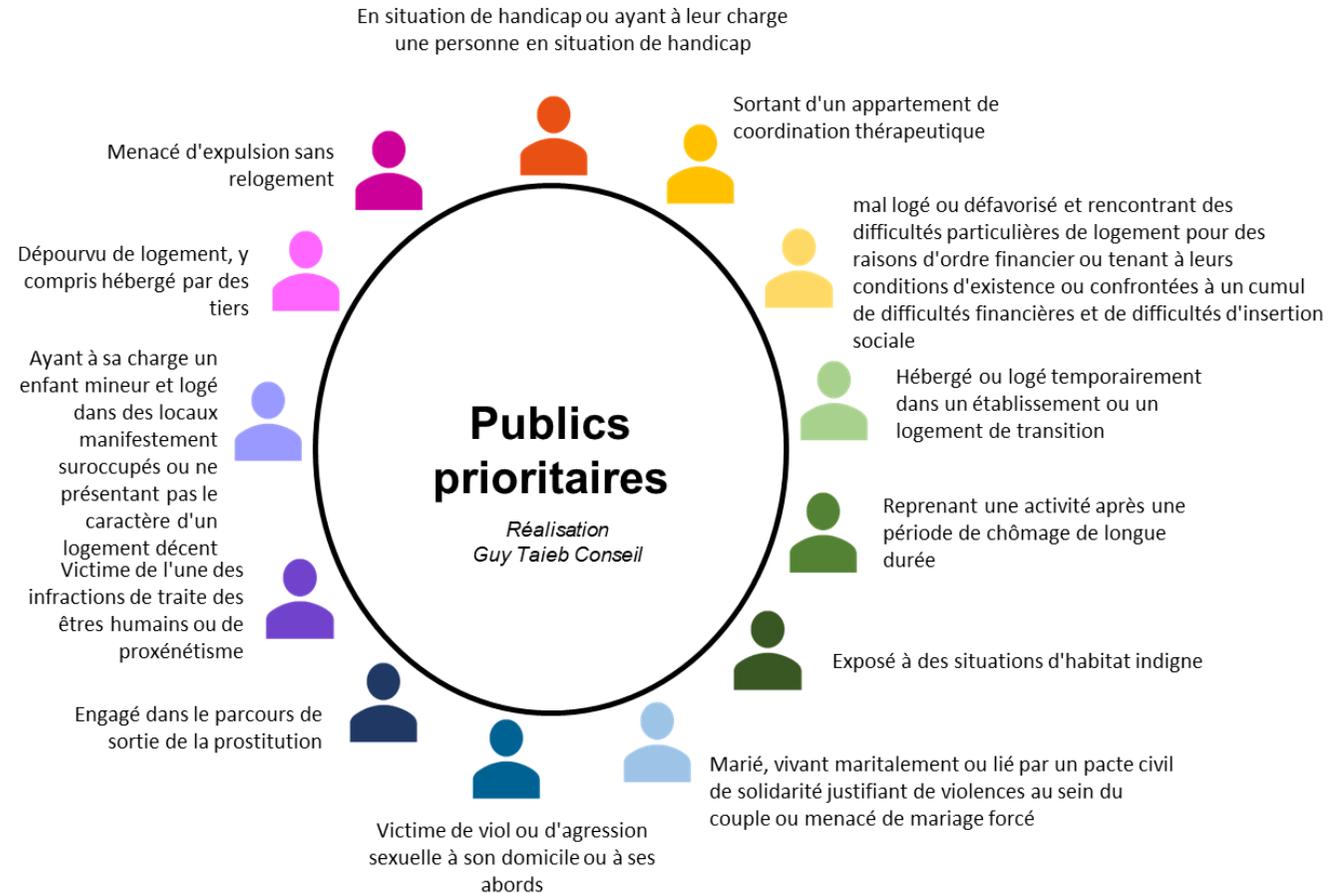
Cet outil pourra être mobilisé en amont des propositions faites en CAL afin d’établir un rapprochement entre l’offre et la demande.

5. La prise en charge des demandeurs prioritaires

❖ Les situations qui nécessitent un examen particulier et les instances en charge de cet examen

Parmi les demandeurs, certaines situations nécessitent un examen particulier. Il s'agit des ménages bénéficiant du Droit au Logement Opposable (DALO), des sortants d'hébergements et des demandeurs prioritaires au titre de l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution, la liste de ces publics a été rappelée, ainsi que les pièces justificatives nécessaires à l'examen des dossiers pour être reconnu en tant que public prioritaire (cf. annexe). Cette liste est indiquée dans le graphique ci-contre.

Les instances en charge de cet examen sont mentionnées ci-dessous :



Situations nécessitant un examen particulier	Instances en charge de cet examen	Autres partenaires
DALO	Commission de médiation DALO	
Sortants d'hébergement	SIAO 51	CCAS d'Epernay
Autres publics prioritaires (L 441-1 du CCH)	DDETSPP 51 via labellisation au titre du PDALHPD	CCAS d'Epernay, CSD, UDAF 51, Mission Locale, Club de Prévention

❖ La procédure de reconnaissance DALO

Au titre du Droit au Logement Opposable (DALO) certains ménages sont prioritaires dans l'attribution d'un logement social s'ils sont dans une ou plusieurs des conditions fixées à l'article R.441-14-1 du CCH, à savoir :

- ne pas avoir reçu de proposition adaptée à leur demande au-delà du délai anormalement long (15 mois dans la Marne) ;
- être dépourvu de logement ;
- être logé dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement ;
- être hébergé dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière à vocation sociale de façon continue depuis plus de six mois ou logé temporairement dans un logement de transition ou un logement-foyer depuis plus de dix-huit mois ;

- être handicapé ou avoir à leur charge une personne en situation de handicap, ou avoir à leur charge au moins un enfant mineur et occuper un logement soit présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé énumérés à l'article 2 du décret du 30 janvier 2002 ou auquel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort mentionnés à l'article 3 du même décret, soit d'une surface habitable inférieure aux surfaces mentionnées à l'article R. 822-25, ou, pour une personne seule, d'une surface inférieure à celle mentionnée au premier alinéa de l'article 4 du même décret.

Ces ménages ont la possibilité de faire un recours DALO :

- Un recours amiable devant la commission départementale de médiation (avec la possibilité d'un recours gracieux dans le cas d'une décision défavorable)
- Un recours contentieux devant le tribunal administratif (dans le cas d'une décision favorable non suivie d'une proposition de logement dans un délai de trois mois ou dans le cas d'une contestation émise à l'encontre d'une décision défavorable)

Les dossiers sont examinés par la commission de médiation DALO.

❖ La labellisation au titre du PDALHPD³ de la Marne

Pour repérer et identifier les ménages prioritaires, l'outil *SYPLO* est utilisé. Certains publics prioritaires peuvent être labellisés *a posteriori* (après le passage en CAL) via cet outil et selon la grille définie dans le PDALHPD de la Marne (cf. ci-dessous).

³ PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

Priorisation	Critère de labellisation	Définition et modalité
1	Procédure de relogement DALO	Décision favorable DALO suite à une commission de médiation
2	Procédure de mobilisation directe du contingent préfectoral	saisine DDCSPP (ordre du préfet, avis CCAPEX, saisine des partenaires du PDALHPD)
3	Personne victime de violence	Initiative des bailleurs, saisine des partenaires du PDALHPD (plainte, décision de justice)
4	Ménages sortants d'hébergement ou en en sous location par une association œuvrant pour l'insertion et le logement	Initiative des bailleurs, saisine des partenaires du PDALHPD (structures d'hébergement)
5	Ménages logés dans locaux impropres à l'habitation	Initiative des bailleurs, saisine des partenaires du PDALHPD (procès-verbal d'insalubrité ou indécence)
6	Ménages dépourvus de logement	Initiative des bailleurs, saisine des partenaires du PDALHPD (domiciliation CCAS, gens du voyage, sortant de détention, etc.)
7	Relogement économique	Initiative des bailleurs, mutation économique, saisine des partenaires du PDALHPD (logement inadapté aux ressources du locataire)
8	Ménages menacés d'expulsion	Initiative des bailleurs, saisine des partenaires du PDALHPD (relogement interne / externe, fin de bail, non renouvellement du bail sur congé du propriétaire)
9	Ménages hébergés chez des tiers	Initiative des bailleurs, saisine des partenaires du PDALHPD (hors parent direct pour une 1ère décohabitation, inférieur à 60 % du PLUS)
10	Personnes handicapées y compris psychiques	Initiative des bailleurs, saisine des partenaires du PDALHPD (relogement ADA-LOGIS, certificat MDPH, reconnaissance CPAM)
11	Ménages logés dans un logement en sous ou sur-occupation	Initiative des bailleurs, saisine des partenaires du PDALHPD (article D-542-14-2 du CSS, R-641-4 du CCH)
12	Ménages disposant de moins de 15 % de ressources par rapport au plafond de ressources PLUS	Initiative des bailleurs

6. Les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social

Afin de mobiliser les mesures d'accompagnement appropriées, les demandeurs peuvent être pris en charge par :

- Les travailleurs sociaux du Département via la Circonscription de la Solidarité Départementale (CSD) ;
- Le CCAS d'Épernay, pour les demandeurs domiciliés dans la commune ;
- Action Logement via le CIL PASS Assistance ;
- La MDPH, pour les personnes en situation de handicap et leurs familles ;
- La Mission Locale, pour les jeunes déscolarisés de 16 à 25 ans ;
- Le Club de Prévention d'Épernay dans le cadre de ses dispositifs ;
- L'UDAF de la Marne pour les personnes bénéficiant d'une mesure d'accompagnement social liée au logement (ASLL, APLL, AVDL, CHRS Hors les murs) ou d'une mesure de protection judiciaire et en voie d'expulsion de leur logement ;
- Les bailleurs sociaux.

Les dispositifs d'accompagnement social en vigueur sur le territoire sont les suivants :

- Dispositif APRIL (Accompagnement et Prévention pour l'Insertion par le Logement) : lutte contre les expulsions locatives pour les ménages non accompagnés par des travailleurs sociaux, désormais porté par le Département et cofinancé par le Département, l'Agglomération, le CCAS d'Épernay, la CAF, la MSA et les bailleurs Plurial Novilia et Foyer Rémois ;
- Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) ;
- Mesures d'intermédiation locative type bail glissant en complément de l'ASLL, location/sous-location, mandat de gestion ;
- Pour les salariés dont l'entreprise cotise au 1%, le dispositif CIL PASS Assistance d'Action Logement ;
- Fonds de Solidarité Logement (FSL) pour l'accès ou le maintien dans le logement, porté par le Département ;
- Accompagnement Vers et Dans le logement DALO (AVDL DALO) et CHRS "hors les murs" portés par l'Etat ;
- Accompagnement des réfugiés sortant d'hébergement ;
- Plateforme Loj'toit et Pass Logement Jeunes : dispositifs d'accès et de maintien

des jeunes dans le logement, portés par le Club de Prévention.

Accompagnement social des demandeurs



Pour les habitants de l'agglomération :
CSD Epernay - 22 rue Léger Bertin à Epernay
Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 / le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h
Tél. 03 26 55 65 33

Pour les salariés dont l'entreprise cotise au 1% :



Agence Action Logement de Reims
2 place Paul Jamot à Reims
Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h. Le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30
Tél. 03 53 13 00 59



Pour les habitants d'Epernay :
CCAS - Maison de la Solidarité et de l'Education
30 rue de Sézanne à Epernay
Lundi au vendredi 8h30-12h et 13h30-17h sur rendez-vous. Fermé le lundi après-midi.
Tél. 03 26 53 37 73



Pour les personnes accompagnées :
Club de Prévention d'Epernay
9 avenue Middelkerke à Epernay
9h-12h et 14h-18h
Tél. 03 26 54 99 90



Pour les jeunes accompagnés :
Mission Locale
17 Place Carnot à Epernay
Du lundi au jeudi 9h-12h30 et 13h30-17h30 (uniquement accueil téléphonique le lundi après-midi) et le vendredi 9h-12h30 et 13h30-17h
Tél : 03 26 55 73 00



Pour les personnes accompagnées :
UDAF de la Marne
Antenne de Châlons-en-Champagne
7 boulevard JF Kennedy à Châlons-en-Champagne
Du lundi au vendredi 9h-12h et 14h-17h
Tél : 03 26 69 47 50

Antenne de Reims
3 allée Maurice Lemaître à Reims
Du lundi au vendredi 9h-12h et 14h-17h
03 26 77 60 40



Pour les personnes handicapées :
MDPH de la Marne
50 avenue du Général Patton à Châlons-en-Champagne
Permanences sur rendez-vous via www.mdph51.fr
CSD Epernay : 2ème et dernier mardi du mois, 9h-12 et 13h30-17h
Tél : 03 26 26 06 06 (du lundi au vendredi 9h-17h)

7. La prise en compte des objectifs de mixité sociale et territoriale

❖ Promouvoir l'offre disponible dans le quartier de Bernon

Dans le cadre des opérations de renouvellement urbain menées sur le quartier de Bernon à Epernay, de nombreux logements ont été réhabilités, certains démolis puis reconstruits. Le taux de logements vacants auparavant élevé dans ce quartier a considérablement baissé grâce aux efforts menés par les acteurs locaux. L'un des objectifs poursuivis par la Conférence Intercommunale du Logement est de favoriser les rééquilibrages en termes de mixité dans le parc social à l'échelle de l'agglomération.

Dans le cadre de l'information diffusée au demandeur, il est possible de promouvoir l'offre disponible dans le quartier de Bernon, notamment auprès des ménages ayant des revenus supérieurs au 1^{er} quartile (725€/UC/mois en 2021).

❖ Les moyens permettant de favoriser les mutations internes

Les demandes de mutations sont enregistrées auprès des bailleurs sociaux ou sur le site internet du Portail Grand Public.

Pour les situations les plus complexes (ménage ayant besoin d'un logement adapté, situations d'urgence, etc), si un bailleur ne parvient pas à trouver de solution au sein de son parc, il a la possibilité de solliciter les autres bailleurs afin de prendre en charge le ménage.

8. La cotation de la demande de logement social

❖ Principes de la cotation de la demande de logement social

Le système de cotation constitue **une aide à la décision** pour l'examen des candidatures en CAL et pour l'attribution des logements sociaux.

Il **s'applique de manière uniforme à l'ensemble des demandes** de logement social sur le territoire de l'agglomération.

Un **système de cotation spécifique** peut être créé pour les demandes de **mutation**.

Les critères du système de cotation doivent tenir compte :

- des critères de priorité mentionnés à l'article L441-1 du CCH ;
- des orientations de la Conférence Intercommunale du Logement en matière de mixité sociale et territoriale.

La cotation de la demande n'est pas le seul élément qui oriente l'attribution du logement. Le premier « filtre » correspond aux caractéristiques du logement libéré qui va déterminer un certain nombre de conditions pour la recherche de candidature : adéquation entre la taille du logement et la composition du ménage, adéquation des ressources du ménage avec le couple loyers/charges, stratégie de peuplement de la résidence...

Le processus de cotation de la demande de logement social en 4 étapes



Les demandeurs de logement social remplissent un formulaire de demande de logement



Les candidatures sont examinées à travers une grille de critères définie à l'échelle de l'agglomération



Les candidatures sont classées selon un ordre de priorité



La commission d'attribution s'appuie, entre autres, sur la cotation pour sélectionner le candidat qui aura une proposition de logement

❖ Choix de l'outil de cotation

L'Agglomération a fait le choix d'utiliser le module de cotation national déployé par le ministère dans le cadre du Système National d'Enregistrement.

Cet outil sera paramétré par l'Agglomération sur la base du système de cotation décrit ci-après.

L'outil intègre deux familles de critères : les critères obligatoires et les critères facultatifs.

Les critères obligatoires (16 critères) sont intégrés d'office dans le système de cotation de la demande. Ils correspondent à la définition législative des publics prioritaires, soit :

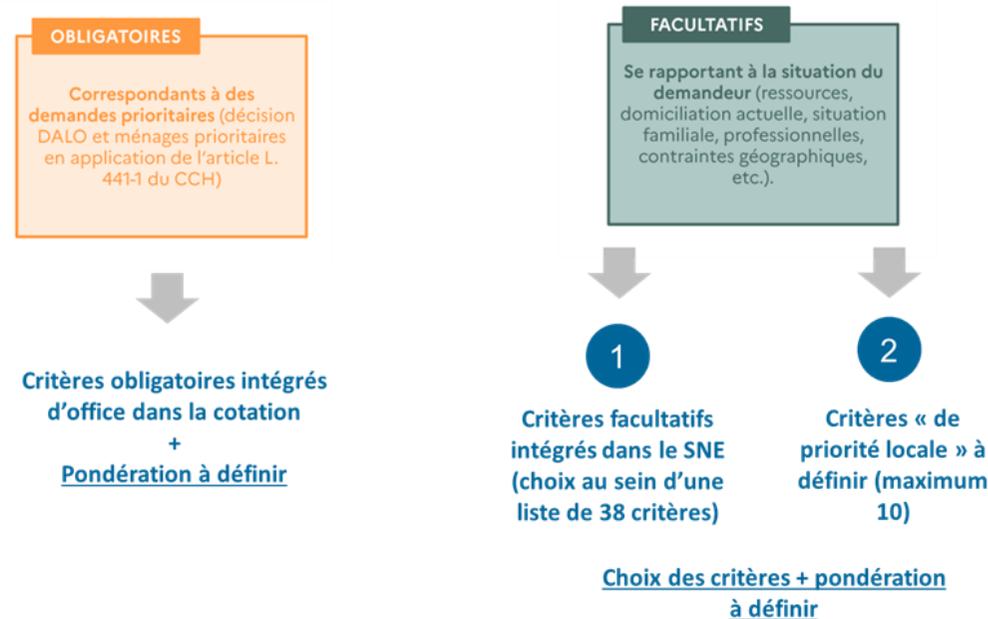
- les ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO ;
- les ménages reconnus prioritaires au titre de l'article L441-1 du CCH ;
- la DHUP a fait le choix d'intégrer également parmi les demandes prioritaires, les ménages appartenant au 1^{er} quartile de revenus⁴.

L'EPCI doit définir la pondération de chacun de ces critères.

Les critères facultatifs se rapportent à la situation du demandeur en fonction de ses ressources, de sa

domiciliation actuelle, de sa situation familiale, professionnelle, etc. Ils sont de deux natures :

- les critères facultatifs intégrés dans le module de cotation SNE : l'EPCI peut choisir les critères retenus sur le territoire au sein d'une liste pré-établie de 38 critères
- Les critères dits « de priorité locale » : l'EPCI peut ajouter des critères de priorité locale (maximum 10 critères) qui permettent de valoriser certains enjeux locaux.



⁴ 725€/UC/mois en 2021

cotation unique pour les demandes en 1er accès et les demandes de mutations.

❖ **Les règles de prise en compte des critères dans le système de cotation**

Les critères du système de cotation doivent tenir compte des critères de priorité mentionnés à l'article L441-1 du CCH. La pondération de ces critères ne devra pas conduire au contournement de la priorisation inscrite à l'article L441-1 du CCH. Par ailleurs, le barème de points donné à un demandeur DALO doit être le plus élevé.

❖ **Le choix des critères et de leur pondération**

Les travaux sur la cotation de la demande ont fait l'objet d'une concertation avec les communes, les bailleurs sociaux, les services de l'Etat, Action Logement et les autres partenaires associés.

En complément des critères obligatoires, l'Agglomération a arrêté une liste de critères facultatifs et locaux afin de faire valoir des priorités locales parmi les dossiers des demandeurs. Dans le module SNE de cotation de la demande, le libellé et la définition des critères locaux est à saisir par l'EPCI. Ils doivent être définis de manière précise afin d'éviter les disparités d'appréciation entre les guichets du territoire. Ils doivent ensuite être bien partagés avec les guichets enregistreurs du

territoire pour leur permettre de les valider manuellement. Les priorités locales ne pourront pas être supprimées ni modifiées, afin de conserver le travail d'analyse des guichets. Elles seront désactivées par l'EPCI si elles sont obsolètes, et purgées au bout d'un an.



❖ Le système de « bonus » « malus »

- Les options concernant les pièces justificatives

La cotation de la demande est basée sur le déclaratif du demandeur à travers son CERFA.

Pour justifier de certaines situations, le demandeur doit fournir des pièces justificatives. Ces pièces permettent de « fiabiliser » la situation du demandeur et de valider tel ou tel critère à l'appui des pièces justificatives. Elles sont par ailleurs nécessaires pour le passage en CALEOL.

L'outil de cotation du SNE prévoit 3 options :

- Option 1 : Accorder les points des critères de cotation, qu'il y ait les pièces justificatives ou non sur le SNE :
→ les pièces justificatives ne sont alors pas prises en compte dans la cotation.
- Option 2 : Accorder les points des critères de cotation uniquement si la/les pièce(s) justificative(s) requises sont bien sur le SNE :
→ en l'absence des pièces nécessaires, le critère n'ajoute pas de points à la cotation.
- Option 3 : Accorder les points des critères de cotation même s'il n'y a pas les pièces justificatives sur le SNE et doubler les points s'il y a les pièces justificatives

→ si les pièces nécessaires sont rattachées au critère, le nombre de points du critère est doublé.

Les options 2 et 3 nécessitent que les pièces justificatives soient numérisées puis validées par un guichet enregistreur (vérification du « périmètre règlementaire »). Cette validation ne se fait pas automatiquement pour les demandeurs qui s'enregistrent en ligne sur le Portail Grand Public, ce qui peut minimiser la cotation de leur dossier.

Afin de garantir une égalité de traitement entre les demandeurs qui s'enregistrent via le Portail Grand Public et ceux qui passent par un guichet enregistreur, l'option n°1 est donc retenue : les points sont accordés avec ou sans pièces justificatives.

- Le malus pour « fausse déclaration »

Cette option permet de sanctionner un demandeur qui aurait volontairement falsifié sa demande afin d'obtenir un logement. Il est rappelé qu'un « droit à l'erreur » est appliqué, il est possible que le demandeur ait mal renseigné le CERFA suite à une erreur ou une mauvaise compréhension du formulaire. Cela ne constitue par un motif valable pour appliquer le malus.

Le malus pour fausse déclaration concerne uniquement le fait de fournir une pièce justificative falsifiée (ex : fausse fiche de paie).

Dans le cas où un demandeur pourrait avoir établi une fausse déclaration, le chargé d'instruction de la demande doit prévenir le demandeur du risque de minoration de points et l'inviter à modifier sa demande, le cas échéant à fournir les pièces justificatives et éventuellement des pièces justificatives complémentaires. Le demandeur a 2 semaines pour modifier et/ou compléter sa demande. S'il ne le fait pas, le chargé d'instruction apprécie la situation et, le cas échéant, rend actif le malus dans le SNE. Il inscrit l'évènement et la date dans la case « Evènements » du SNE.

Les demandes ayant fait l'objet d'un malus pour fausse déclaration seront présentées à la prochaine commission de coordination de la CIL.

La durée de pénalisation du demandeur est de 1 an à partir de la date d'application du malus.

Thématiques	Critères obligatoires	Pondération
DALO	DALO (Droit Au Logement Opposable)	25
Ressources	1er quartile de ressources (725€/mois/UC en 2021)	20
Situation professionnelle	A vécu une période de chômage de longue durée	20
Mal logement	Logement indigne	20
	Personnes menacées d'expulsion sans relogement	20
	Logement non décent avec au moins 1 mineur	20
	Sur occupation avec au moins 1 mineur	20
Hébergement	Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou logement de transition	23
	Personnes dépourvues de logement et d'hébergement	20
	Personnes hébergées par des tiers	20
Santé / violences	Personne en situation de handicap ou ayant à charge une personne en situation de handicap	20
	Violence au sein du couple ou menace de mariage forcé	20
	Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords	20
	Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle	20
	Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou proxénétisme	20
	Personne logée en appartement de coordination thérapeutique	20

Thématiques	Critères facultatifs	Nature	Définition	Pondération
Situation Actuelle	Ancienneté de la demande	<i>facultatif</i>		Moins d'1 an = 0 pt 1-2 ans = 2 pts 2-3 ans = 5 pts Plus de 3 ans = 0 pt
Ancrage territorial	Habite dans la commune	<i>facultatif</i>		+15
	Travaille dans la commune	<i>facultatif</i>		+15
Situation professionnelle	CDD ou intérim	<i>facultatif</i>		+2
	2 ^e quartile de ressources	<i>facultatif</i>		+5
	Métiers en tension	local	<i>Hôtellerie, restauration, tourisme, bâtiment, industrie</i>	+5
	Insertion professionnelle	local	<i>Personne en contrat d'insertion ou apprenti</i>	+2
Composition familiale	Parents en divorce ou séparation	<i>facultatif</i>	<i>Couple avec enfant(s)</i>	+5
	Parent isolé	<i>facultatif</i>	<i>Famille monoparentale</i>	+2
	Jeune(s) de moins de 30 ans	<i>facultatif</i>		+5
	Personnes âgées en difficulté dans un logement trop grand	<i>facultatif</i>		+10
	Personnes âgées en difficulté dans un logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	<i>facultatif</i>		+10
	Personnes âgées par anticipation d'un risque de perte d'autonomie	local	<i>Personnes âgées dont le logement ne sera plus adapté à court-moyen termes en lien avec un risque de perte d'autonomie</i>	+5

Thématiques	Critères facultatifs	Nature	Définition	Pondération
Situation du logement actuel	Sur occupation (surfaces)	<i>facultatif</i>		+2
	Logement repris ou mis en vente par son propriétaire	<i>facultatif</i>		+2
	Logement inadapté à la perte d'autonomie et au handicap	<i>facultatif</i>		+10
	Logement éloigné du lieu de travail	<i>local</i>	<i>Au-delà d'une durée de 30 minutes de transport</i>	+5
Procédure	Demandeur arrivé en seconde position lors du passage en CALEOL	<i>local</i>	<i>Le critère s'applique à partir du moment où le demandeur a fait un second passage en CALEOL sans proposition de logement</i>	+2
	Bonus / pièces justificatives valides et à jour	<i>facultatif</i>	<i>Option 1 (les points sont comptabilisés avec ou sans pièces justificatives)</i>	
	Malus / Fausse déclaration	<i>local</i>	<i>Pièce justificative falsifiée (ex : fiche de paye)</i>	-10

9. Les informations délivrées au demandeur en lien avec la cotation de la demande

Le système intercommunal de cotation doit permettre au demandeur d'apprécier le positionnement relatif de sa demande par rapport aux autres demandes, ainsi que le délai d'attente moyen constaté, pour une typologie et une localisation de logement analogues à celui demandé.

❖ Le principe de la cotation et le concept d'aide à la décision

Le demandeur doit avoir accès à la cotation de sa demande, c'est-à-dire au nombre de points affectés à sa demande. Il conviendra de bien expliquer au demandeur que ce nombre de points peut évoluer en fonction de la complétude de son dossier et d'éventuels changements de situation. Il peut également varier d'un territoire à un autre. Chaque EPCI a son propre système de cotation de la demande. Ainsi le dossier du demandeur, selon qu'il soit examiné dans un territoire ou un autre, peut ne pas bénéficier du même nombre de points.

La cotation de la demande n'est pas le seul élément qui détermine l'attribution du logement.

L'offre et les caractéristiques des logements disponibles à la location déterminent préalablement la recherche de candidatures. La cotation vient ordonnancer les profils de ménages en adéquation avec l'offre disponible. Elle est un outil d'aide à la décision qui vise à éclairer les décideurs, au stade de la désignation de candidats par les réservataires ou de l'examen par la CAL du bailleur, en tenant compte des objectifs d'attribution au bénéfice des publics prioritaires, mais également de la mixité sociale au regard notamment de la connaissance du parc et de son occupation. La cotation n'est pas opposable au réservataire et à la CAL : la sélection des candidatures dans les dossiers cotés demeure à la discrétion du réservataire, et la CAL doit s'appuyer sur la cotation et les autres éléments du dossier, ainsi que sur les objectifs d'attribution de la CIL pour décider de la candidature retenue. Ce concept d'aide à la décision doit bien être expliqué au demandeur.

❖ Le positionnement de sa demande et le délai moyen d'attente au regard des autres demandes similaires

A partir du système de cotation mis en œuvre sur le territoire de l'EPCI, deux indicateurs sont calculés pour chaque logement souhaité par le

demandeur (en fonction de la commune et de la typologie) :

- Le positionnement de sa demande par rapport à des demandes analogues
- Le délai moyen d'attente estimé à partir des attributions de demandes analogues sur l'année précédente

Le processus de calcul est intégré dans le module du SNE (cf. illustration page suivante). Il est automatisé et mis à jour une fois par semaine. Le demandeur pourra avoir accès à l'ensemble de ces informations à travers le Portail Grand Public sur son tableau de bord, ou au niveau de chacun des guichets enregistreurs. La publication des données pourra induire des questions ou des remarques des demandeurs. Les agents des guichets enregistreurs devront être sensibilisés sur la signification de ces chiffres.

❖ Les incidences d'un refus sur la cotation de la demande de logement social

Si le demandeur refuse un logement qui lui a été attribué suite à une décision de la CAL, les motifs de son refus devront être communiqués par écrit auprès du bailleur social.

Le demandeur doit être informé que s'il refuse un logement qui correspond à sa composition familiale et à ses ressources, il peut y avoir un délai

d'attente assez long avant qu'une nouvelle proposition lui soit faite.

En cas de refus d'un logement attribué au titre du DALO, tenant compte des besoins et capacités du ménage, ce dernier risque de perdre le bénéfice de la décision de la CAL.

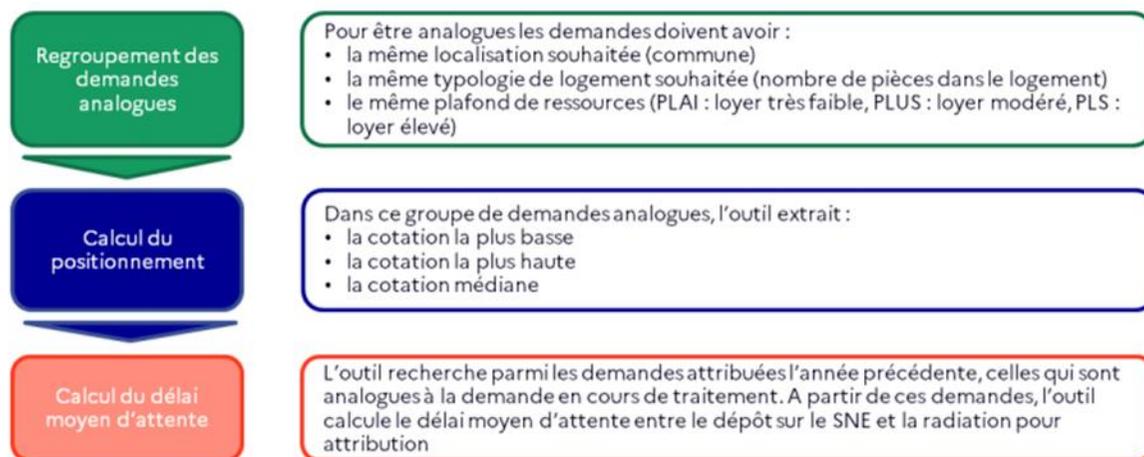
❖ Supports de communication

Le principe de la cotation ainsi que la grille des critères pourront être consultés sur le site internet de l'Agglomération.

Une plaquette d'information sera créée afin de donner les informations principales au demandeur dans les lieux qui reçoivent du public (cf. SIAD). Cette plaquette fera apparaître des informations telles que : Où faire sa demande ? Quelles sont les principales étapes du traitement de la demande ? Qu'est-ce que la cotation ? etc.

Le demandeur pourra consulter des informations complémentaires sur le site internet de l'Agglomération (grille des critères de cotation, répartition du parc de logement social, etc).

Un relais d'information pourra être envisagé avec les partenaires de l'Agglomération sur leurs sites internet (notamment les bailleurs sociaux et les communes).



10. Pilotage et modalités d'évaluation du PPGD

Le Plan est élaboré pour une durée de 6 ans (2022-2027). Il fait l'objet d'une évaluation régulière.

❖ Procédure d'adoption du Plan

La procédure d'élaboration du Plan est fixée par l'article R 441-2-11 et suivants du CCH. Le projet de plan est soumis à l'avis des communes membres de l'intercommunalité et à l'avis de la CIL. Si l'avis n'a pas été rendu dans un délai de 2 mois, il est réputé favorable. L'EPCI adopte le Plan partenarial. Lorsque le Préfet a demandé des modifications motivées, l'EPCI adopte le plan modifié pour tenir compte de ces demandes.

❖ Bilans annuels et triennal

Après avis de la CIL, le bilan de la mise en œuvre du Plan est soumis au conseil communautaire chaque année (R 441-2-12 du CCH).

Trois ans après son entrée en vigueur, l'Agglomération établit un bilan de la mise en œuvre du Plan. Ce bilan est rendu public. S'il fait apparaître une insuffisance, il est nécessaire de lancer une révision du Plan (R 441-2-13 du CCH).

Ces bilans annuels et triennal sont réalisés par l'Agglomération. Ils peuvent être adossés au travail similaire réalisé dans le cadre du PLH. Les mesures de publicité habituelles seront respectées afin de communiquer sur ces bilans.

❖ Evaluation finale et renouvellement du Plan

Six mois avant la fin du Plan, une évaluation complète est réalisée en association avec les services de l'Etat, les bailleurs sociaux, l'ARCA, Action Logement, le SIAO et la CIL. Elle est transmise au Préfet et rendue publique (R 441-2-14 du CCH).

Le Plan actuel est prorogé jusqu'à l'adoption d'un nouveau Plan, cette prorogation dure maximum un an, renouvelable une seule fois.

❖ Indicateurs de suivi et d'évaluation du Plan

Afin de mesurer l'efficacité du Plan, voici quelques indicateurs qui pourraient être suivis :

- Nombre de contacts reçus dans les différents lieux d'accueil et d'information sur le territoire de l'Agglomération ;

- Nombre de demandes enregistrées par guichet d'enregistrement ;
- Nombre de plaquettes d'information distribuées ;
- Statistiques de consultation de la page web dédiée ;
- Motifs des refus d'attributions de logements sociaux par le demandeur

Au bout de 3 ans et de 6 ans :

- Enquête de satisfaction auprès des demandeurs (qualité de l'information reçue, qualité de l'aide apportée pour déposer et suivre sa demande, ...);
- Enquête auprès des partenaires (bailleurs sociaux, Action logement, SIAO, ARCA) sur les effets du PPGD et les pistes d'amélioration possibles ;
- Bilan qualitatif sur la cotation de la demande ;

❖ Modalités d'évaluation du système de cotation

Une évaluation annuelle du système de cotation de la demande sera faite pour 2022 et 2023. En fonction de ce bilan, l'Agglomération en concertation avec les partenaires du Plan pourra revoir le système de cotation de la demande et notamment les critères facultatifs et locaux. Puis la fréquence d'évaluation du système de cotation

sera indexée à la fréquence d'évaluation du PPGD, soit un bilan triennal et une évaluation de clôture au bout de 6 ans.

❖ Indicateurs de suivi et d'évaluation de la cotation

A ce jour, nous ne savons pas quelles données pourront être extraites et traitées du module de cotation du SNE. La liste d'indicateurs d'évaluation est donc conditionnée par l'exploitation du module SNE et par la capacité des bailleurs à intégrer dans leur système d'information privatif spécifique le système de cotation issu du SNE.

Parmi les indicateurs éventuels :

- Comparaison entre le positionnement des candidats issus de la cotation et le positionnement proposé en CAL.
- Bilan qualitatif de l'utilisation du module de cotation par les guichets enregistreurs.
- Bilan qualitatif de la perception du dispositif par les demandeurs reçus dans les lieux d'accueil et/ou les guichets enregistreurs.

❖ Conventions d'application du Plan

La mise en œuvre du plan fait l'objet de conventions signées entre l'Agglomération, les organismes bailleurs, l'Etat, les autres réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées.

Ces conventions concernent notamment le dispositif de gestion partagée des dossiers et le service d'information et d'accueil des demandeurs de logement (cf. article R 441-2-10 du CCH).

❖ Clause de revoyure

Une clause de revoyure est intégrée au présent Plan Partenarial afin de pouvoir tenir compte d'une année d'expérimentation sur le volet cotation de la demande. A l'issue de cette période d'un an et à l'appui du bilan qui sera réalisé, l'Agglomération sparnacienne se laisse la possibilité de modifier sa grille de cotation. Cette clause de revoyure implique une procédure de révision du Plan telle que mentionnée à l'article L441-2-8 du Code de la Construction et de l'Habitation. La révision doit être soumise pour avis aux communes membres de l'EPCI et au Préfet qui disposent d'un délai de 2 mois pour rendre un avis. Passé ce délai, si l'avis n'a pas été rendu, il est réputé favorable. Si le Préfet formule des

observations, la révision ne peut être adoptée que si ces remarques ont été prises en compte.

11. ANNEXE

Publics prioritaires L 441-1 CCH	Critère de définition / pièces justificatives
Ménages bénéficiant d'une décision favorable au titre du Droit au Logement Opposable (DALO)	<p>Décision favorable DALO suite à commission de médiation</p> <p>Saisine DDCSPP (ordre du préfet, avis CCAPEX, saisine des partenaires du PDALHPD)</p>
Personnes en situation de handicap ou familles ayant une de ces personnes à charge	<ul style="list-style-type: none"> - Sur initiative des bailleurs, saisine des partenaires du PDALHPD : personnes handicapées (relogement ADA-LOGIS, certificat MDPH, reconnaissance CPAM) - Personnes en perte d'autonomie et habitant dans un logement inadapté, sans condition de ressources
Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique	<ul style="list-style-type: none"> - Attestation d'hébergement <p><i>NB : pas d'offre actuellement sur le territoire</i></p>
Personnes mal logées ou défavorisées, ou personnes ayant des difficultés financières, ou cumulant des difficultés financières et d'insertion sociale	<ul style="list-style-type: none"> - Sur initiative des bailleurs, saisine des partenaires du PDALHPD : « Relogement économique », « mutation économique », (logement inadapté aux ressources du locataire) - Sur initiative des bailleurs : ménages ayant des ressources inférieures à 15% des plafonds PLUS - Ménages avec un actif en situation de précarité dans le travail (alternance, temps partiel, intérimaire...) dont les ressources sont inférieures au PLAI
Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition	<ul style="list-style-type: none"> - Sur initiative des bailleurs, saisine des partenaires du PDALHPD (Personnes en sortie de structure d'hébergement ou résidences sociales hors pensions de famille et résidence accueil)
Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée	<ul style="list-style-type: none"> - Attestation Pôle Emploi - Définition de chômage de longue durée : plus de 12 mois d'inscription ou personne bénéficiant de l'allocation retour à l'emploi
Personnes exposées à des situations d'habitat indigne	<ul style="list-style-type: none"> - Sur initiative des bailleurs, saisine des partenaires du PDALHPD (procès-verbal d'insalubrité, indécence, signalement PDLHI) - Infraction au Règlement Sanitaire Départemental
<p>Personnes mariées ou PACSées victimes de violences conjugales ou personnes menacées de mariage forcé.</p> <p>Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords lorsque la personne suspectée est interdite d'approcher et/ou de contacter la victime.</p> <p>Personne victime de violence y compris enfants (membres de la famille)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Personnes victimes de violences (initiative des bailleurs, saisine des partenaires du PDALHPD, plainte, décision de justice, attestation d'un travailleur social ou d'une structure d'accompagnement type Le Mars, CIDFF, voire DDFE)

Publics prioritaires L 441-1 CCH	Critère de définition / pièces justificatives
Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle	- Avis de la commission départementale de lutte contre la prostitution
Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal	- Attestation DDFE ou structure d'accompagnement des victimes (CIDFF, Le MARS)
Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux suroccupés ou indécents	- Sur initiative des bailleurs, saisine des partenaires du PDALHPD : ménages en situation de sous et de sur-occupation (critères d'appréciation de la sur-occupation en fonction du nombre de chambres, de l'âge et du sexe des enfants ; et de la sous occupation (cf. Article D 542-14-2 du CSS et Article R 641-4 du CCH)*
Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers	<ul style="list-style-type: none"> - Sur initiative des bailleurs, saisine des partenaires du PDALHPD : personnes dépourvues de logement (domiciliation CCAS, Gens du Voyage, sortie de détention) Attestation d'un travailleur social ou d'une structure d'hébergement - Personnes hébergées chez un tiers (hors parent direct pour une 1^{ère} décohabitation, ressources inférieures à 60% des plafonds PLUS)
Personnes menacées d'expulsion sans relogement.	- Sur initiative des bailleurs, saisine des partenaires du PDALHPD : ménages menacés d'expulsion (fin de bail, non renouvellement du bail sur congé du propriétaire, relogement interne/externe, Commandement de Quitter les Lieux)