

Cotation de la demande Valenciennes Métropole

Séminaire DREAL Normandie

26 janvier 2023

Valenciennes Métropole

35 communes - 192 500 habitants

23 000 LLS (28%)

50% logements individuels

7 500 demandes de LLS

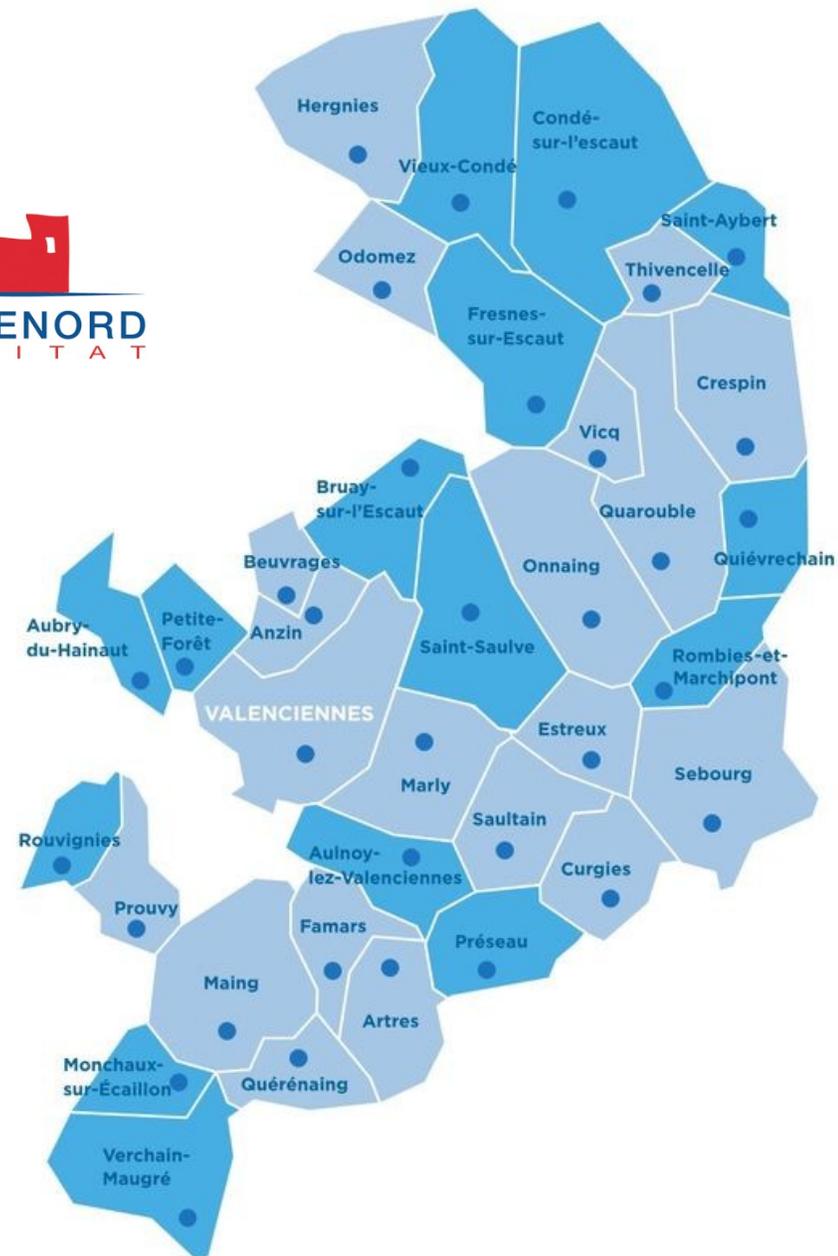
1 800 attributions

Délai moyen d'attribution : 11 mois

CIA (2017)

PLUi (2022)

4^e PLH en cours d'adoption



Méthodologie de travail

3 points majeurs :

- Ne **pas en faire un sujet politique** afin de limiter les inquiétude des élus locaux
 - Donner la main aux **bailleurs sociaux** pour établir une première grille de la cotation (sans la pondération)
 - Produire une grille **simple et opérationnelle** (lien avec le contingent communautaire)
- Travail partenarial lancé pendant 18 mois (été 2020 – janvier 2022) :
- Rencontres avec les communes (2x)
 - Présentation des travaux en CIL (2x)
 - Adoption au conseil communautaire en mars 2022

Grille de la cotation de la demande

	Type de critère	Situation			Points		
Critères Règlementaires	<i>Obligatoires SNE</i>	DALO			800		
		Labellisé PDAHLPD			400		
		15 critères nationaux obligatoires			25 points par critère	<i>soit 375 points max</i>	
Critères EPCI	<i>HORS MUTATION</i>				<i>MUTATION</i>		
	<i>Facultatif SNE</i>	Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	7	<i>soit 16 points max</i>	Taux d'effort > 50%	7	<i>soit 24 points max</i>
		Logement éloigné du lieu de travail	6		Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	7	
		Demande supérieure à 2 ans	3		Sous-occupation	6	
			Sur-occupation (nombre de pièces)		4		

Cotation SNE : déclarative

Passage en CAL : vérification des pièces justificatives / correction de la cotation lors de l'instruction par le bailleur

Mise en œuvre de la cotation

2 phases de mise en œuvre :

Phase test : été 2022 (chaque bailleur devait présenter la cotation dans au moins 1 CAL)

Phase opérationnelle : 1er septembre 2022 -> affichage de la cotation dans toutes les CAL

Quelques problématiques :

Les logiciels des CAL numérique ne prenaient pas en compte cette donnée du SNE

Opposition des représentants de locataires

Décalage pour les bailleurs opérant sur différents EPCI

Liste des demandeurs

000744290 -

1

Public prioritaire: Non

DALO: Non

Contingent: -

1er quartile: Non

Numéro Unique:

Date de dépôt: 04/03/2022

Nature de la demande: Entrée

Mutation: non

Situation familiale: Divorcé(e)

Nombre de personne(s) à loger: 2

Naissance attendue: non

Droits de gardes: -

Droits de visites: -

Handicap: non

Adresse actuelle:

Statut d'occupaion: Logement temporaire

Typologie logement actuel: Type 4

Surface logement actuel: 0.00m²

Loyer actuel: 300€

APL/AL sur logt actuel: -

Motif(s) de la demande: -

Souhaits (communes souhaitées): Souhait 1 : BRUAY SUR L ESCAUT

Nombre d'inscription en CAL: 1

Nombre de refus émis par le demandeur: 0

Motif de refus: -

APL Estimé: 0,00 €

Reste à vivre: 28,49 €

Taux d'effort: 30,33 %

Dépassement plafond: 76,25 %

Attribution

Non attribution

Position 1



Observations: Le couple est hébergé dans le logement d'urgence de la mairie, suite à l'incendie de leur maison en mars. Cotation 25



Détails sur les occupants



✓ ATTRIBUTION

Position 1

NON ATTRIBUTION



CALEOL
en cours



CALEOL
terminées



Statistiques



Infos
pratiques

Ressources
1 098,20 €

DPR
99,91 %

Quartile
non

RLS Estimé
-

APL Estimé
62,00 €

Loyer Résiduel
278,41 €

Reste à vivre mensuel
550,79 €

Reste à vivre journalier
18,36 €

Taux d'effort
38,92 %

Date de dépôt 19/03/2019 (N° unique: _____)

Cotation de la demande 432

Situation familiale -

Nombre d'occupant(s) 1

Détail situation(s) Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie

Statut du locataire Locataire ou sous-locataire d'un logement privé

Nombre de refus émis par le demandeur 0

Adresse actuelle L APPARTEMENT 1 - BRUAY SUR ESCAUT

Typologie logement actuel III Coll.

Loyer et charges actuel 598,00 €

APL/AL sur logt actuel 102,00 €

Loyer résiduel actuel 496,00 €

Réservataire CONTINGENT PREFET PRIORITAIRE(hors fonctionnaires)

Observations

Seul
En invalidité + prevoyance
Souhaite déménager cause de problème de voisinage + probleme de santé
Enfants en droits de visite
SS COND SUSPENSIVE PAS AI2021



Communication

Comment fonctionne l'attribution d'un logement ?

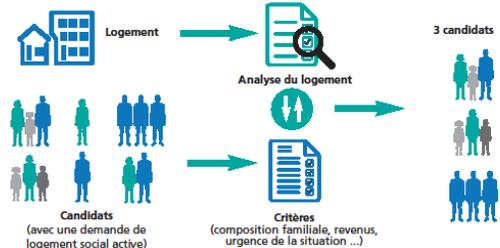
1 Dépôt de la demande de logement



2 Un logement se libère



3 Le bailleur pré-sélectionne 3 candidats



La cotation de la demande

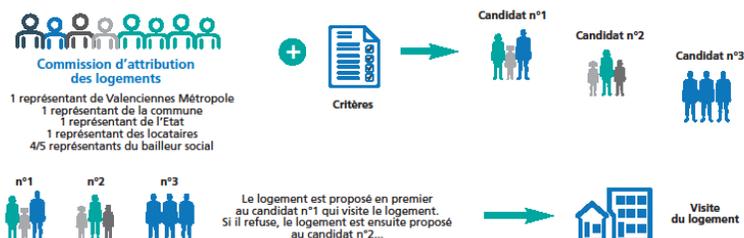
Attribue une note à chaque demandeur de logement social en fonction de sa situation actuelle

Est un outil d'aide à la décision pour l'attribution

Ne détermine donc pas la place du demandeur en commission d'attribution

Le nombre de points qui vous est attribué est donc une information supplémentaire de votre dossier qui sera prise en compte par la commission d'attribution.

4 Passage en commission et proposition de logement



5 Attribution du logement



Grille de la cotation de la demande CAVM

	Type de critère	Situation	Points
Critères réglementaires	Obligatoires SNE	DALO	800
		Labellisé PDAHLPD	400
		Premier quartile des demandeurs	25
		Personne(s) en situation de handicap	25
		A vécu une période de chômage de longue durée	25
		Appartement de coordination thérapeutique	25
		Logement Indigne	25
		Personnes menacées d'expulsion sans logement	25
		Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé	25
		Logement non décent avec au moins un mineur	25
		Sur occupation avec au moins un mineur	25
		Personnes dépourvues de logement et d'hébergement	25
		Personnes hébergées par des tiers	25
		Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition	25
		Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords	25
Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle	25		
Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme	25		
15 critères nationaux obligatoires			
Hors mutation			
Critères EPCI	Facultatif SNE	Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	7
		Logement éloigné du lieu de travail	6
		Demande supérieure à 2 ans	3
Mutation			
Critères EPCI	Facultatif SNE	Taux d'effort > 50%	7
		Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	7
		Sous-occupation	6
		Sur-occupation (nombre de pièces)	4

soit 375 points max

soit 16 points max

soit 24 points max

Premier retour

+++

Une cotation bien intégrée par les membres des CAL - ne remet pas en cause les relations entre communes, bailleurs, Etat et EPCI

La cotation : un élément parmi d'autres de la demande de logement (ni plus, ni moins)

Une cotation utilisée surtout lorsque les membres de la CAL hésitent entre les candidats

Peu de communication des communes sur la cotation

Un travail encore important des chargés de clientèle pour reporter la cotation en CAL

Une procédure fastidieuse pour prendre en compte l'évolution des critères

=> Nécessité d'articuler la cotation avec la mise en place d'un contingent EPCI