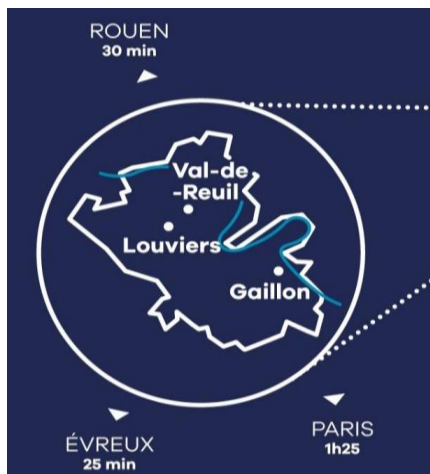


# Mise en place du dispositif de cotation

## Agglo Seine-Eure





- 🏠 **60 communes**
- 🏠 **105 000 habitants**
- 🏠 10 000 logements sociaux
- 🏠 14 bailleurs sociaux
- 🏠 1er pôle économique de l'Eure

▪ **Délégation des Aides à la Pierre type III** au 1/01/2023

▪ Ouverture de la **Maison de l'Habitat** en 2019

**13 agents** (1 responsable, 3 ETP habitat public et 9 ETP habitat privé)

Espace conseil France Rénov, aide à la recherche de logement, prime accession, accompagnement des investisseurs, pôle ressources...



# Rappel de la démarche

Suite à la fusion de l'ex-CASE et de l'ex-CCEMS, Agglo Seine-Eure a mené deux chantiers :

- **Actualiser la CIA** élaborée à l'échelle de l'ex-CASE
- Elaborer un **PPGD** incluant le **dispositif de cotation** de la demande (*obligation réglementaire*)

+ temps d'échange en septembre 2021 avec EPCI limitrophes, USH et DDETS

## Deux séances de formation aux communes : 17 mai 2021

### Dispositif de cotation

#### Atelier partenarial 1 : 9 juin 2021

*Principes de la cotation et premier travail sur les critères*

#### Atelier partenarial 2 : 21 juin 2021

*Echanges et ajustements de la 1ere grille de cotation, modalités d'information*

#### Atelier partenarial 3 : 7 juillet 2021

*Stabilisation du dispositif*

## Séminaire partenarial CIA et PPGD : 14 septembre 2021

### Actualisation CIA et élaboration du PPGD

#### Atelier partenarial 1 : 5 octobre 2021

*PPGD : Information et accueil des demandeurs*

#### Atelier partenarial 2 : 12 octobre 2021

*CIA : actualisation de la territorialisation des objectifs*

#### Atelier partenarial 3 : 8 novembre 2021

*PPGD : Enregistrement de la demande et gestion partagée de la demande*

#### Atelier partenarial 4 : 22 novembre 2021

*PPGD : traitement des situations complexes*

## Pré-validation M. Leroy (Président) et Mme Terlez (VP)

**CTL (valant CIL) : 24 mai 2022** : Validation des documents

## Déroulement des ateliers cotation :



→ Une vingtaine de participants à chaque atelier dont : élus, DDETS, bailleurs sociaux, Action Logement, CCAS des communes, CIAS, USH, ADIL, service Habitat des communes et Agglo, CAF...



→ Ateliers de 2 heures en visio avec divers outils d'animation : sondage en direct, quiz, sous-groupe de travail virtuel



## 16 Critères obligatoires : une note de 10 à 20

	Nombre de points
Victimes de viol ou d'agression sexuelle, violences intra-familiales et mariage forcé (CCH), victimes de traites	20
Personnes sans logement (y compris hébergé par des tiers)	15
Publics sortant d'un hébergement ou logement temporaire (structure d'hébergement, d'un logement de transition ou d'un appartement de coordination thérapeutique)	15
Personnes mal logées : habitat indigne, suroccupation, logement non décent avec mineur	15
Personnes en situation de handicap	15
Pour toutes les autres situations publics prioritaires + demandeurs du 1er quartile	10
<b>DALO</b>	<b>60</b>

→ Une cotation qui permet une priorisation **DALO** dans le dispositif de cotation (cf simulation fichier détail)

## 13 critères facultatifs une note de 3 à 8

		Nombre de points
Divorce ou séparation		8
Logement inadapté au handicap et à la perte d'autonomie		8
« Travailleur pauvre » = demandeurs du 1er quartile avec un emploi		8
Travaille sur Agglo Seine Eure		6
Logement démolli		6
Logement repris ou mis en vente par son propriétaire		6
Logement non décent		6
Ancienneté de la demande Une pondération à définir selon l'ancienneté de la demande : Proposition : - moins de 1 an : 0 point - entre 1 et 3 ans : 3 points - plus de 3 ans : 6 points	entre 1 et 3 ans	3
	plus de 3 ans	6
Taux d'effort trop élevé (>40%)		3
Jeune de moins de 30 ans		3
Sous-occupation		3
Naissance attendue dans un logement trop petit		3

### Critère de priorité locale

	Nombre de points
<b>Travailleur/futur travailleur du territoire n'y habitant pas</b>	
Travaille sur Agglo Seine Eure	<b>6</b>
Habite en dehors d'Agglo Seine Eure	

## Pas de dispositif spécifique pour les demandes de mutation

→ *des critères intégrés dans le projet de grille qui permettront de faire ressortir les demandes les plus urgentes*

## La mise en place d'un système de malus pour les refus

→ *pas de malus pour les refus pour cette 1ère version de dispositif de cotation*

## La vérification des pièces justificatives

→ *Option 3 : la moitié des points est accordée dès le début et l'autre moitié à la réception des pièces*

# Le Récap' : un document de synthèse à destination des élu.e.s

## LE PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE ET D'INFORMATION

### Pourquoi ?

 **Découle de la loi Elan du 28 novembre 2018 :**

"Les **EPCI** sont **chefs de file** de la politique d'attribution des logements locatifs sociaux et de la gestion de la demande"

Pour une durée de **6 ans**, sur l'ensemble de l'Agglo Seine-Eure

### Comment ?

**Lancement de l'étude mi-2021**

Co-construction avec les communes, bailleurs sociaux, l'Etat, associations...

2 séances de formations à destination des communes

6 ateliers d'échange  
Un séminaire partenarial

**Validation en Conférence Territoriale du Logement le 24 mai 2022**

### Quels objectifs ?

**Des demandeurs de logements sociaux mieux informés via :**

**La mise en réseau des structures :**

Création du SIAD (Service d'Information et d'Accueil du Demandeur) = La Maison de l'Habitat = Pôle ressources

**L'amélioration de la couverture territoriale:**

Toutes les communes délivreront des informations d'ordre générale et orienteront vers les bons interlocuteurs

De **nouveaux guichets pour enregistrer** une demande de logement social = besoin identifié au Sud du territoire

**Création d'une commission des cas complexes :**

Mobiliser les partenaires (Etat, bailleurs sociaux, communes, associations...) pour traiter les **situations bloquées et non traitées par ailleurs**



## LA COTATION DE LA DEMANDE

### Quels objectifs ?

**La cotation de la demande pour plus de transparence :**

**Attribution de points** en fonction de plusieurs critères propres au dossier du demandeur de logement social :

- Points si répond aux critères obligatoires (victimes de violence, handicap, DALO...)
- Points si répond aux critères facultatifs (divorce, jeune -30 ans, logement sous-occupé, loyer trop élevé...)
- Points si répond aux critères de priorité locale : travailleurs/futurs travailleurs qui n'habitent pas le territoire



= **Outil d'aide à la décision** (les commissions d'attribution restent souveraines)

**Connaître davantage l'offre et la demande de logement social :**

- Quel est le **délai d'attente** moyen pour une demande de logement individuel dans la commune demandée ?
- Quelle est l'**offre de logement** dans ma commune ?
- Quel est le **profil des demandeurs** dans ma commune ?



**Une question ?**

contacter la **Maison de l'Habitat** au **02 32 63 63 00**

# Le processus de validation/calendrier prévisionnel PPGDLSID

Avis de la CIL – 24 mai 2022



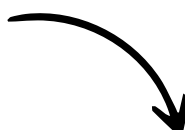
Avis des communes - jusqu'à fin mars 2023



Avis du Préfet de Département – jusqu'à fin mai 2023



Adoption par le Conseil Communautaire – Juin/Juillet 2023



Signature des  
communes

Signature des  
partenaires



Mise en œuvre de la cotation et actions PPGD





# Le PPGDLSID : Pourquoi ? Quelle plus-value ?

---

- Des demandeurs mieux **informés** et plus « **autonomes** »
- Un traitement **équitable**
- Des demandes mieux **qualifiées**
- Un traitement **rationalisé**
- Une gestion de la demande plus **efficace** pour limiter les refus.



## Plus-value :

- ✓ **Moins de refus, - de crispations des habitants et des demandeurs, - d'interpellation des élus !**
- ✓ **Pour les usagers : offre de services de qualité, demande plus adaptée à l'offre...**
- ✓ **Pour les communes et acteurs : outils, ressources pour répondre aux usagers, les accompagner**

*Des points d'appui :  
Maison de l'Habitat,  
dispositif  
d'accompagnement  
des salariés,  
Arsène...*



## Difficultés rencontrées / questionnements :

### - **Implication des élus sur le sujet :**

- Les communes avec peu de logements sociaux n'étaient pas ou peu représentées

### - **Evolution des textes de lois :**

- Date limite de mise en application qui nous a permis de peaufiner la grille et les indicateurs à mettre en place pour l'évaluation

### - **Mise en place de la grille de cotation sur le SNE :**

- Tests à effectuer sur le module et paramétrage de la grille
- Inquiétudes : impact sur la charge de travail des acteurs du logement (bailleurs sociaux, services logement...) : quelle incidence en termes d'ETP, horaires d'ouverture, formation des acteurs... ? en particulier pour les bailleurs dont le patrimoine couvre plusieurs EPCI et donc plusieurs dispositifs de cotation différents ?



# QUESTIONS DIVERSES ?

