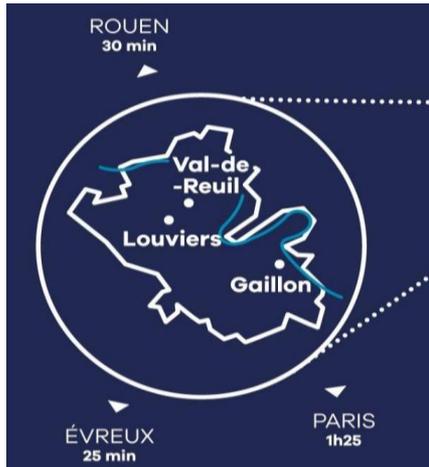


Mise en place du dispositif de cotation

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
DALO	60

→ 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
Travailleur/futur travailleur du territoire n'y habitant pas	
Travaille sur Agglo Seine Eure	6
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



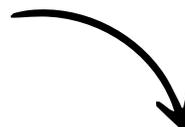
Avis des communes - jusqu'à fin mars 2023



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 ?

