Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

PPGDID

PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE ET D'INFORMATION DU DEMANDEUR



VERSION COM

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE DREUX

FEVRIER 2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Table des matières

I. INTRODUCTION 9

Rappel des ambitions de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux sur la politique de peuplement 9

I.1 - Contexte et cadre juridique 9

I.2 - Objectifs et contenus 11

I.3 - Processus d'élaboration et d'adaptation 11

I.4 - Modalités d'évaluation et de révision 12

II. LES GRANDS AXES ET ORIENTATIONS 12

II.1 - Le dispositif d'accueil et d'information du territoire 12

II.2 - La mise en place et le suivi de gestion partagée de la demande 19

II.3 - La qualification de l'offre de logements locatifs sociaux 23

II.4 - Les demandeurs nécessitant un examen particulier 23

II.5 - Les mutations internes au parc social 29

II.6 - Les principes et la mise en œuvre du système de cotation de la demande 29

II.7 - La location voulue 32

III. ANNEXES 33

III.1 - Points d'accueil et d'information 33

III.2 - Liste des guichets enregistreurs présents sur le territoire 33

III.3 - Liste des bailleurs disposant de logements sur le territoire 34

III.4 - Liste des services sociaux du territoire 36

III.5 - La grille de cotation de la demande 37

III.6 - Les indicateurs d'évaluation de la cotation 38

III.7 - Les références règlementaires 39

III.8 - Le contenu des PPGDID 39

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

AATIKO CONSEILS
78 rue de la Villette
69003 Lyon
aatiko.fr - 04 26 78 71 71
communication@aatiko.fr
SAS au capital de 30 000 €
SIRET : 523 313 583 00040

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

III.9 - L'évaluation du PPGDID 40

III.10 - Liste des publics identifiés dans la convention de réservation – DDETSPP de l'Eure-et-Loir 41

III.11 - Glossaire 41

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

AATIKO CONSEILS
78 rue de la Villette
69003 Lyon
aatiko.fr - 04 26 78 71 71
communication@aatiko.fr
SAS au capital de 30 000 €
SIRET : 523 313 583 00040

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

I. INTRODUCTION

Rappel des ambitions de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux sur la politique de peuplement

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, comprenant l'ensemble des parties prenantes contributrices, a son identité propre de par son pôle urbain concentré et sa ruralité étendue. Il s'agit d'appliquer sur le territoire une politique d'attribution équilibrée répondant aux besoins en matière de typologie de logements et parcours résidentiels.

Le territoire se démarque par sa lutte contre la fracture entre le milieu urbain et rural. Dans cet optique, une stratégie de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux à échelon intercommunal se concrétise par plusieurs opérations pour un total de 80 logements dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain. Cette reconstitution contribue au développement de l'identité rurale, urbaine et polarisée qui définit l'intercommunalité.

Afin de répondre aux objectifs de construction de logements sociaux sur le territoire, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux se prémunit d'une politique d'attribution partagée et favorisent la coopération interacteurs.

Par ailleurs, l'enjeu de cette politique n'est pas seulement territorial mais est aussi social en limitant la concentration des populations précarisés en milieu urbain et dans les périmètres prioritaires définis dans le contrat « Engagements Quartiers 2030 ». La réponse à cet enjeu social est aussi une perspective vers un équilibre de répartition territoriale des populations.

Les ambitions en matière d'habitat regroupent la nécessité de fournir des réponses aux possibilités de parcours résidentiels des habitants, améliorer la répartition des populations, faciliter l'accès à l'information et ce au sein du parc social.

I.1 - Contexte et cadre juridique

Dans un contexte de crise du logement, faciliter l'accès au logement des ménages et rendre le système d'attribution des logements locatifs sociaux plus lisible, transparent et équitable sont des enjeux majeurs auxquels sont confrontés les politiques publiques et les acteurs du logement public, depuis plusieurs années.

La réforme de la gestion des demandes de logement social et du régime des attributions a pour objectif de contribuer à :

- Une plus grande **transparence** vis-à-vis du demandeur ;
- Une meilleure **lisibilité** dans le parcours du demandeur ;
- Une meilleure **efficacité** dans le traitement des demandes ;
- Une plus grande **équité** dans les attributions des logements.

Après la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions puis la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion qui a mis en place le Système National d'Enregistrement (SNE), la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR – en parachevant la réforme de la gestion de la demande, en créant un droit à l'information et en réformant le régime des attributions au niveau local – s'insère dans la poursuite des mêmes objectifs.

VERSION COMITE DE PILOTAGE 2023-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Elle va encore plus loin en posant le cadre d'une politique des attributions harmonisée à l'échelle intercommunale. Celle-ci viendra compléter la politique de l'habitat incarnée par le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi).

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

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

La loi ALUR prévoit, dans le cadre des mesures applicables au niveau intercommunal, que tout établissement public de coopération intercommunale (EPCI) doté d'un programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) approuvé, élabore un **plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID)**.

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité & à la Citoyenneté vient enfin :

- Préciser, sur certains points très opérationnels, le contour du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (notamment concernant les demandeurs prioritaires, la qualification du parc social, le dispositif de « location voulue ») ;
- Compléter et enrichir les dispositifs relatifs aux attributions des logements locatifs sociaux.

La loi ELAN du 23 novembre 2018 introduit trois dispositifs structurants dans la gestion de la demande et des attributions :

- La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) (article 109 de la loi ELAN, Articles L442-5-2 / L441-2 / L442-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation - CCH). Il s'agit d'examiner régulièrement l'occupation sociale des logements. Ces CALEOL doivent être mises en place sur les communes avec un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements (zones A bis, A, B1) ;
- La cotation de la demande (décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019). Chaque demande fera l'objet d'une cotation qui sera un élément d'aide à la décision pour l'instruction des demandes et les décisions d'attribution ;
- La gestion en flux des réservations (décret n°2020-145 du 20 février 2020). En contrepartie de leur contribution aux opérations de logements sociaux, les réservataires se voient accorder des objectifs de réservation en flux annuels de logement.

La loi 3DS du 21 février 2022 renforce les dispositions de suivi des attributions, notamment par :

- La transmission biannuelle par les bailleurs de l'atteinte des objectifs d'attribution aux services de l'État ;
- La mise en place d'un objectif d'attribution pour les travailleurs essentiels ;
- L'identification de résidences à enjeux de mixité sociale.

Ainsi, les enjeux de mixité sociale et d'équité dans l'accès au parc social font évoluer les pratiques de gestion de la demande et d'attribution, qui ont vocation à être harmonisées à l'échelle intercommunale.

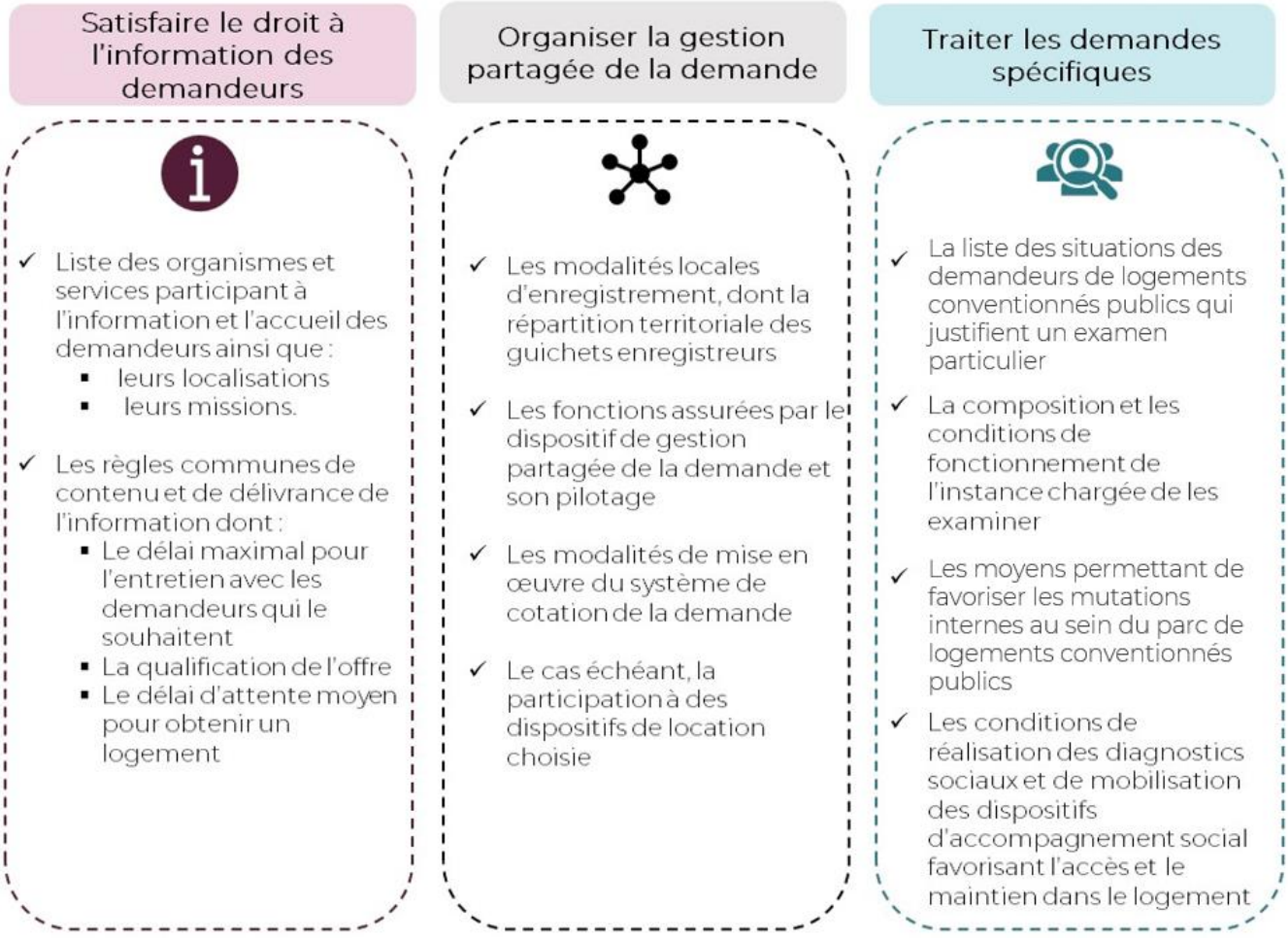
VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

AATIKO CONSEILS
78 rue de la Villette
69003 Lyon
aatiko.fr - 04 26 78 71 71
communication@aatiko.fr
SAS au capital de 30 000 €
SIRET : 523 313 583 00040

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

I.2 - Objectifs et contenus

Le contenu du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) est réglementé par l'article R441-2-10 du Code de la construction et de l'Habitation, schématisé ci-après :



I.3 - Processus d'élaboration et d'adaptation

L'élaboration de plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs demande **la mobilisation des partenaires et acteurs du logement social** afin de **formaliser un document complet et pertinent**.

Pour la réalisation de ce document, le présent document a été rédigé collégialement entre l'ensemble des acteurs du logement permettant de présenter de manière globale le plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID) et ses enjeux règlementaires et territoriaux.

Si l'avis des membres et partenaires n'a pas été rendu dans un délai de deux mois, il est réputé favorable en application de l'article R. 441-2-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

AATIKO CONSEILS
78 rue de la Villette
69003 Lyon
aatiko.fr - 04 26 78 71 71
communication@aatiko.fr
SAS au capital de 30 000 €
SIRET : 523 313 583 00040

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

I.4 - Modalités d'évaluation et de révision

La durée de validité et le processus de suivi et d'élaboration sont définis par décret n° 2015-524 du 12 mai 2015. Ils s'établissent de la manière décrite ci-dessous :

a - Durée de validité

Le plan partenarial de gestion de la demande et d''information du demandeur a une **durée de validité de 6 ans**, pouvant être **prorogée d'un an, renouvelable une fois** (en attendant le nouveau plan).

b - Procédure d'évaluation

Chaque année : bilan de la mise en œuvre :

- Soumis à la commission intercommunale du logement pour avis ;
- Soumis à la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux pour approbation.

A 3 ans après l'entrée en vigueur du plan : bilan triennal

- Conduit par la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux ;
- Actualisation possible du document ;
- Soumis au représentant de l'État et à la conférence intercommunale du logement pour avis ;
- Rendu public.

A 6 mois avant la fin de validité (5 ½ ans après l'entrée en vigueur) : évaluation du plan et de sa mise en œuvre

- Conduite par la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux
- Avec les services de l'État, la conférence intercommunale du logement et les personnes morales associés à son élaboration ;
- Rendue publique.

Les indicateurs de suivi et d'évaluation sont présentés en annexe.

En cas de changement du cadre réglementaire, d'évolution du service d'information et d'accueil réglementaire, ou tout autre disposition impactant la gestion de la demande et d'attribution, le plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur peut être révisé par délibération de l'intercommunalité.

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

II. LES GRANDS AXES ET ORIENTATIONS

Les axes du plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur sont organisés selon l'article R.441-2-10 du Code de la Construction et de l'Habitation, le décret du 12 mai 2015 précise les attendus relatifs aux 13 orientations à mettre en place par les établissements publics de coopération intercommunale.

II.1 - Le dispositif d'accueil et d'information du territoire

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

- *La configuration et les conditions de création, d'organisation et de fonctionnement du service d'information et d'accueil du demandeur de logement social et les moyens mis en commun pour créer et gérer le ou les lieux d'accueil communs : liste des organismes et services participant au service d'information et d'accueil, la liste et la localisation des lieux d'accueil en précisant les missions minimales qu'ils doivent remplir et s'ils sont ou non guichets d'enregistrement, les missions particulières du ou des lieux d'accueil communs ;*

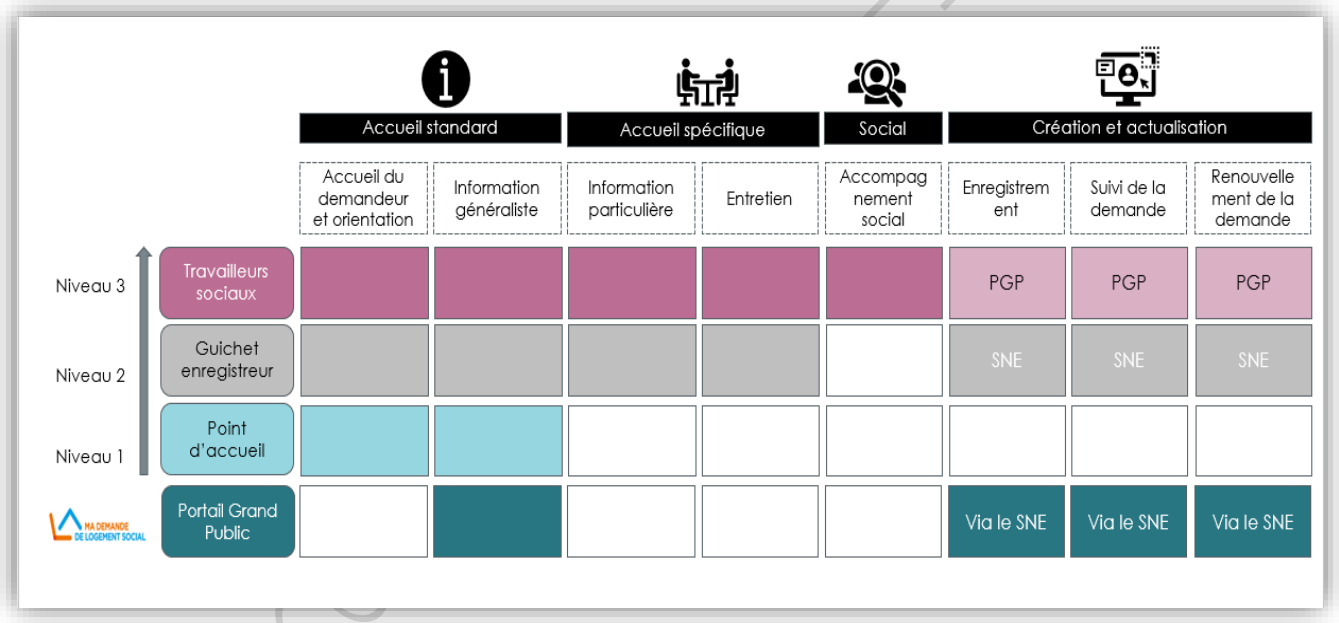
AATIKO CONSEILS
78 rue de la Villette
69003 Lyon
aatiko.fr - 04 26 78 71 71
communication@aatiko.fr
SAS au capital de 30 000 €
SIRET : 523 313 583 00040

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

- *Les modalités locales d'enregistrement de la demande et la répartition territoriale des guichets d'enregistrement existants ou créés ultérieurement ;*
- *Les règles communes relatives au contenu de l'information prévue à l'article R. 441-2-17 et aux modalités de délivrance de celle-ci aux demandeurs ;*
- *Le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social et la détermination des responsables de cette réception.*

En matière de lieux d'accueil physique sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, il est proposé que toutes les communes délivrent un service standard d'accueil et d'information de niveau 1, y compris celles ne disposant pas de logement social.

Il est proposé d'établir trois niveaux d'accueil et d'information :
- Les points d'accueil et d'information (niveau 1) ;
- Les guichets enregistreurs (niveau 2) ;
- Les services sociaux (niveau 3).



Missions portées par niveaux d'accueil et d'information.

a - Les modalités d'accueil et d'information du demandeur

Les acteurs concernés par l'accueil et l'information (niveau 1)

Plusieurs lieux seront à même de délivrer de l'information sur le logement social et pourront être référencés comme des points d'accueil et d'information :
- Dans un souci d'équité et de qualité de service de proximité pour les ménages éligibles au logement social, il est proposé que toutes les communes constituent un point d'information et d'accueil du demandeur (niveau 1) sur la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.
- Action Logement Services délivrera également des informations sur le logement social via la plateforme numérique « Al'in » ;
- Les guichets enregistreurs sont aussi des points d'informations.

Les missions des points d'accueil et d'information

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Actuellement, la structuration du service d'accueil varie selon les communes du territoire. Certaines communes ont mis en place des accueils spécifiques et permanences dédiées. D'autres communes n'accueillent pas les demandeurs.

Les informations transmises sur le territoire varient selon les communes

L'objectif est d'harmoniser et de fiabiliser l'information délivrée aux demandeurs de logements locatifs sociaux.

Les points d'informations devront à minima délivrer les informations suivantes :

- *Ce qu'est le logement social, en quoi il se distingue d'un logement privé.*
- *Les conditions d'éligibilité au logement social.*
- *Pourquoi tous les demandeurs ne peuvent être proposés sur tous les logements qui se libèrent (notion de logement réservé).*
- *Les modalités d'enregistrement : en ligne sur le Portail Grand Public, via le Cerfa papier, ou en guichets enregistreurs.*
- *L'offre de logements sur le territoire.*
- *Le nombre de demandes et d'attribution l'année précédente.*
- *Les grandes étapes du processus d'attribution.*
- *La liste des pièces obligatoires à fournir pour l'enregistrement, puis l'instruction de la demande.*
- *Le délai moyen d'attente : l'ancienneté des demandes qui ont obtenu une attribution (14 mois en 2022) et l'augmentation mécanique du délai suivant les exigences du demandeur.*
- *La possibilité de solliciter un entretien individuel en guichet enregistreur.*

Les points d'accueil redirigent vers le Portail Grand Public : https ://demande-logement-social.gouv.fr, ou vers un des guichets enregistreurs pour les demandes d'informations plus précises, ou vers les travailleurs sociaux en cas de besoin d'accompagnement spécifique.

Les modalités de mise en œuvre

Dans un souci d'efficience, les acteurs du territoire souhaitent s'appuyer au maximum sur les ressources existantes :

- *La documentation du Système National d'Enregistrement.*
- *La documentation des bailleurs sociaux.*
- *Le formulaire CERFA de la demande de logement social.*

En complément, pour accompagner les communes à remplir leur rôle de point d'informations, les actions suivantes seront réalisées de manière partenariale :

Les actions ont été définies selon les besoins identifiés et sont amenées à évoluer.

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Actions à mener	Détails de l'action	Contributeurs	Priorisation
Définir et/ou désigner des espaces d'accueil pouvant réaliser un accompagnement numérique auprès des demandeurs	Faciliter l'accès à l'information et à l'enregistrement de la demande de logement social auprès des personnes rencontrant des difficultés en lien avec les outils numériques	Intercommunalité Bailleurs sociaux Communes	Priorité 1
Former les agents d'accueil à l'accompagnement des demandeurs	Des formations seront dispensées par les bailleurs, à destination des communes autour de l'accueil, de l'information et de l'enregistrement de la demande.	Intercommunalité Bailleurs Communes	Priorité 1
Réaliser des supports de communication à destination des demandeurs	Réaliser un schéma du **parcours de la demande de logement social**, Lister les éléments nécessaires pour une bonne complétude du dossier de candidature Présenter le processus d''attribution de logement social, en indiquant les potentiels freins	Intercommunalité Bailleurs sociaux Communes	Priorité 1
Réaliser une charte des bonnes pratiques du demandeur, en listant ses droits et devoirs	Charte signée par les parties prenantes : intercommunalité, communes, bailleurs sociaux	Intercommunalité Bailleurs sociaux Communes	Priorité 2
Réaliser plusieurs cartographies (SIG) à destination des agents d'accueil et des demandeurs	Réaliser d'un support cartographique sur les différents lieux d'accueil et d'enregistrement sur le territoire et les EPCI voisins / limitrophes Réaliser une cartographie du parc par bailleur social Cartographie des logements spécifiques, des bailleurs et associations	Intercommunalité Bailleurs sociaux Communes	Priorité 2
Réaliser une Foire Aux Questions (FAQ) afin de proposer des réponses aux questions récurrentes des demandeurs de logement social	Liste des questions en annexe du présent document	Intercommunalité Bailleurs sociaux Communes	Priorité 3

AATIKO CONSEILS
78 rue de la Villette
69003 Lyon
aatiko.fr - 04 26 78 71 71
communication@aatiko.fr
SAS au capital de 30 000 €
SIRET : 523 313 583 00040

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

b - Les modalités d'enregistrement de la demande

Les acteurs concernés par l'enregistrement de la demande (Niveau 2)

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

- En ligne, via le Portail Grand Public- PGP : https ://www.demande-logement-social.gouv.fr/
- En guichet enregistreur : la liste est disponible en annexe 2.
- Via un Cerfa papier déposé dans un guichet enregistreur

Les missions des guichets enregistreurs

Les guichets enregistreurs assurent les missions suivantes :

- Ils assurent un niveau d'accueil standard selon les dispositions mentionnées dans les missions des points d'accueil et d'information ci-avant précisées.
- Les agents reçoivent les demandeurs qui souhaitent un entretien individuel. Le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite, doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement, est fixé à 1 mois conformément à l'article 97 de la loi ALUR.
- Ils diffusent aux demandeurs les informations individuelles et nominatives concernant leur demande (avancement de la demande, informations saisies, complétude des pièces justificatives, mise à jour des données…).
- Ils expliquent si besoin le processus d'attribution des logements locatifs sociaux, présentent les caractéristiques de l'offre disponible sur le territoire et proposent des prestations renforcées de conseil pour :
    - Définir avec les demandeurs des choix pertinents en fonction de l'offre disponible et de leurs besoins ;
    - Orienter les demandeurs présentant une situation particulière vers les dispositifs d'accompagnement appropriés.

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20.02.2024

AATIKO CONSEILS
78 rue de la Villette
69003 Lyon
aatiko.fr - 04 26 78 71 71
communication@aatiko.fr
SAS au capital de 30 000 €
SIRET : 523 313 583 00040

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Les modalités de mise en œuvre

Les actions de communication, de formation et d'échange ci-dessous sont prévues de manière partenariale et formalisées au sein du présent document et de la convention du Service d'Accueil et d'Information du Demandeur (SAID)

Actions à mener	Détails de l'action	Contributeurs	Priorisation
Suivre les formations à destination des guichets enregistreurs, dispensées par le SNE	Former les communes déjà guichets enregistreurs	Etat Intercommunalité	Priorité 1
Réaliser des sessions de formations pour les agents d'accueil (guichets et non guichets)	Former les agents d'accueil et secrétaires de mairie aux informations à fournir et aux procédures d'attributions	Intercommunalité Etat	Priorité 1
Réaliser un support d'informations à destination des secrétaires de mairie et agents d'accueil	Fournir une documentation harmonisée aux professionnels en lien avec les demandeurs, concernant les informations générales Définir une liste claire des contacts vers lesquels les demandeurs peuvent se tourner pour obtenir d'autres informations / accompagnements	Intercommunalité Etat Bailleurs sociaux	Priorité 1
Réaliser un document, à destination des guichets enregistreurs, qui **énumère les bonnes pratiques sur l'état d'avancement de la demande**	Liste des pratiques autour du SNE, du dispositif de gestion partagée, de l'enregistrement et du suivi de la demande	Intercommunalité Communes Bailleurs sociaux	Priorité 2
Envisager une **harmonisation de la répartition des guichets enregistreurs** sur le territoire intercommunal	Mettre en place un ou plusieurs guichets enregistreurs sur le territoire	Intercommunalité Communes	Priorité 3

c - Les services sociaux

Les acteurs concernés par l'accompagnement social (Niveau 3)

Les acteurs constituant le niveau 3 du service d'accueil et d'information du demandeur sont **les travailleurs sociaux** :

- Du Centre Communal d'Action Sociale des communes
- De l'Action sociale du département – le Conseil Département de l'Eure et de l'Eure-et-Loir
- De SOLIHA

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

- Des structures associatives :
  - L'Agence Départementale d'Information sur le Logement du département de l'Eure
  - L'Agence départementale d'information sur le logement du département de l'Eure-et-Loir,
  - La mission locale
  - L'association LE BERCAIL
- D'Action Logement Services
- Liste des foyers existants et CCAS communaux
- SIAO
- Assistantes sociales des hôpitaux (à préciser)
- Résidences sociales - ADOMA
- FOYER ACCUEIL RESIDENCE SOCIALE - CENTRE D'ACCUEIL POUR SANS ABRI
- GIP RELAIS LOGEMENT
- Foyer jeunes travailleurs
- Foyer d'hébergement
- Foyer COATEL
- Centre d'hébergement et de réinsertion sociale – Femmes
- Maison d'accueil Parents/Enfants

Les missions des services sociaux ?

Les demandeurs, dont les situations sociales nécessitent un suivi et un accompagnement dédié ne pouvant être délivrés par les guichets enregistreurs, sont orientés vers les services sociaux du territoire :

- Ils assurent un accompagnement social, en lien avec des conseillers sociaux présents sur site ou tout autre dispositif adéquat. Ils suivent et administrent les dossiers et parcours des demandeurs le nécessitant.
- Ils redirigent et assurent le lien avec les acteurs du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées pouvant l'accompagner vers le logement et apportent un conseil qui dépasse le champ du logement social.

d - Le droit à l'information

L'un des objectifs de la loi ALUR est de renforcer le droit à l'information du demandeur, en lui apportant les informations nécessaires pour son accès au logement social.

Les informations suivantes sont délivrées au demandeur, et sont accessibles sur le Portail Grand Public sur Internet (PGP), auprès des points d'accueil et des guichets enregistreurs :

Les informations générales et nationales :

- Les règles générales d'accès au parc locatif public
- Les modalités de dépôt de la demande :
  - En ligne : sur le Portail Grand Public
  - En papier en déposant le Cerfa N° 14069 rempli, auprès d'un guichet enregistreur
- Les pièces justificatives obligatoires :
  - Pièces d'identité des différentes personnes qui composent le foyer
  - Justificatifs de revenus et de ressources des différentes personnes qui composent le foyer

Les informations générales relevant du territoire :

- La liste des guichets d'enregistrement ;
- Le délai anormalement long ;

COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

• Les procédures applicables et les personnes morales intervenant dans le processus d'attribution des logements (les réservataires et modalités d'accès au logement social) • Les caractéristiques de l'offre sociale disponible sur le territoire • Les critères de priorité • La grille de cotation de la demande

Les informations personnalisées relatives à la demande du candidat :
• Les données qu'il a déclarées et qui ont pu être modifiées par lui ou par un service d'enregistrement
• Le traitement de sa demande
• Les événements de sa demande
  ○ Sa cotation
  ○ La décision de la commission d'attribution,
  ○ Le positionnement du candidat s'il obtient une attribution, sous réserve du refus du ou des candidats précédents
  ○ Les motifs en cas de décision d'attribution, sous condition suspensive et en cas de refus,
  ○ Les conséquences de son éventuel refus du logement proposé, notamment lorsque le logement est proposé au titre du DALO.
  ○ Les conséquences d'une fausse déclaration.

II.2 - La mise en place et le suivi de gestion partagée de la demande

Les points de l'article L.441-2-10 du Code de la Construction et de l'Habitation abordés dans ce chapitre sont :

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

La gestion partagée de la demande de logement social est un des piliers de la loi ALUR du 24 mars 2014. Sa mise en place vise au partage des informations sur les différents évènements du processus de demande de logement, entre les acteurs (communes, services de l'Etat et bailleurs) et le demandeur, jusqu'à l'attribution d'un logement.

Le dispositif de gestion partagée doit aller au-delà d'un partage des demandes et des pièces justificatives et doit permettre de suivre les évènements de la demande (refus du demandeur, proposition en CALEOL…) et le(s) contingent(s) d'éligibilité d'une demande.

a - L'outillage de la gestion partagée : les objectifs

Toutes les demandes de logements locatifs sociaux sont enregistrées sur le Système National d'Enregistrement des demandes (SNE). Le dispositif de gestion partagée doit fournir toutes les informations nécessaires pour :

- Déterminer le caractère prioritaire d'une demande,
- Identifier les demandeurs dont l'attente a atteint ou dépassé le délai fixé par le préfet (mentionner le délai anormalement long).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

- Identifier les demandeurs auxquels la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) a attribué un logement sous réserve de refus du ou des candidat(s) précédent(s) et auxquels le logement n'a finalement pas été attribué,
- Identifier par quelles étapes est passée la demande.

b - Les modalités de la gestion partagée sur le territoire

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

- Les informations relatives à la demande,
- Les rectifications éventuelles apportées à la demande (par l'intervenant habilité à cet effet),
- La mention du caractère prioritaire de la demande (loi DALO, CIL, instance locale du PDALHPD, etc.),
- Les critères d'éligibilité sur les contingents réservés,
- La mention du ou des contingents de réservation auxquels le demandeur est éligible,
- Les événements intervenus dans le processus de traitement de la demande (pièces demandées, présentation à une CAL, etc.),
- Les visites de logements proposées et effectuées,
- La décision de la CALEOL, y compris, les motifs en cas d'attribution sous conditions suspensives ou de refus,
- Les motifs de refus du demandeur,
- La date de la signature du bail après attribution.

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

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

Les évènements d'instruction et d'attribution de la demande doivent être renseignés dans le SNE dans le cadre du Dispositif de Gestion Partagée pour faciliter la coordination et éviter les doubles instructions. Ainsi, les guichets enregistreurs et les bailleurs sociaux s'engagent à :

- Renseigner l'onglet Evènement du SNE, quitte à faire des doubles saisies avec les logiciels privatifs des bailleurs si ces derniers sont mal interfacés. Il est rappelé que l'interfaçage complet est une obligation réglementaire.

- Régler au plus vite les problèmes d'interfaces pour réduire autant que faire se peut la période de double saisie, chronophage pour les équipes.

Les bailleurs sociaux du territoire, localisés au sein des communes de l'Eure, utilisent un outil commun pour centraliser l'enregistrement des demandes de logement social : Artisane Service.

c - Les modalités de la gestion partagée avec le demandeur

Tout demandeur de logement social doit pouvoir avoir accès, à tout moment, directement ou sur demande selon son choix, aux informations contenues dans sa demande, telles qu'elles ont été enregistrées ; le cas échéant, modifiées par ses soins, ou rectifiées par un intervenant habilité à cet effet, au vu des pièces justificatives fournies par le demandeur.

Lors du dépôt de la demande, le demandeur reçoit les informations générales, la procédure de dépôt de la demande et est informé des modalités selon lesquelles il pourra obtenir ultérieurement des informations sur l'état d'avancement de sa demande.

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Postérieurement au dépôt de la demande, via une connexion sécurisée au Portail Grand Public, il aura accès aux informations concernant :

- Le délai d'attente prévisionnel en fonction du type de logement sollicité dans les conditions définies par le plan partenarial de gestion partagée et d'information du demandeur,
- La décision de la commission d'attribution, le rang du demandeur en cas d'attribution sous réserve de refus du ou des candidats précédents et les motifs de la décision en cas d'attribution sous condition suspensive ou en cas de non-attribution,
- En cas de décision d'attribution, la description précise du logement proposé et, le cas échéant, le fait que le logement lui est proposé au titre du droit au logement opposable (DALO),
- Les conséquences de son éventuel refus de l'offre de logement, faite dans les conditions de l'article R. 441-10 du CCH, à la suite d'une décision d'attribution prise par la commission d'attribution, notamment lorsque le logement a été proposé au titre du DALO.
- Les résultats de la grille de cotation de la demande et l'impact de celle-ci sur sa demande.

d - L'utilisation des données nécessaires à la préparation des CALEOL

Les logements locatifs sociaux libérés sont remis en location par l'intermédiaire d'une commission d'attribution, qui statue sur les candidats à qui attribuer les logements[1].

Depuis la Loi ELAN de 2018, ces commissions sont dénommées CALEOL, Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.

Les communes sont membres de droit des CALEOL depuis leur création par le décret du 19 décembre 1963, pour tous les logements locatifs sociaux libérés sur leur territoire, qu'elles en soient ou non réservataire. En cas d'égalité lors de la délibération, la voix du maire ou de son représentant est prépondérante.

À chaque logement libéré, le bailleur en informe la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux et la commune sur lequel il se trouve.

Depuis 2005, le Président de l'EPCI ou son représentant sont membres de droit des CALEOL[2], avec voix délibérative depuis 2017[3], au titre de leurs compétences en matière de politique locale de l'Habitat.

Le règlement général sur la protection des données (RGPD) est entré. en application le 25 mai 2018 pour mieux encadrer le traitement des données.

La Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) est le régulateur des données personnelles. Elle publie des référentiels métiers pour aider les professionnels à mettre en conformité leurs pratiques. Le référentiel relatif aux traitements de données à caractère personnel mis en œuvre dans le cadre la gestion locative est en vigueur depuis le 6 mai 2021[4].

Les traitements relatifs à la demande de logements locatifs sociaux entrent dans leur catégorisation suivante : *proposer des biens à louer (notamment pour l'analyse des critères des biens recherchés par d'éventuels locataires et l'envoi d'offres analogues de location) ;*

Quatre principes professionnels sont définis dans l'utilisation des données :

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

[1] Article R441-9 du code de la construction et de l'habitation.
[2] Décret n° 2005-1439 du 22 novembre 2005.
[3] Décret n° 2017-834 du 5 mai 2017.
[4] Référentiel relatif aux traitements de données personnelles mis en œuvre dans le cadre de la gestion locative (cnil.fr)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Principes professionnels[5]	Application du principe à la demande de logement social
L'utilisation des données doit avoir une **finalité**, un but précis, légal et légitime	Analyse des caractéristiques des demandeurs pour proposer un logement adapté aux besoins exprimés et aux capacités financières
Les données collectées et utilisées doivent respecter le principe de **pertinence et de proportionnalité** (uniquement le niveau qui est utile)	Les données courantes[6] : état civil, identité, situation familiale, ressources, situation professionnelle, critères de recherches de logement, ancienneté de la demande. Les données sensibles[7] : situation sociale et de santé uniquement si elles nécessitent un logement adapté. /!\ **Il est interdit de collecter les données suivantes[8]** : opinions philosophiques, politiques, religieuses, syndicales, données de santé qui n'ont pas de lien avec le besoin en logement, origine raciales ou ethniques, vie sexuelle.
Sécurité et confidentialité : Les données à caractère personnel doivent uniquement être rendues accessibles aux personnes habilitées à en connaitre au regard de leurs attributions	En tant que membre de droit des CALEOL, les communes sont destinataires des données des demandeurs listées ci-dessus en vue de l'attribution des logements. **Les communes doivent indiquer aux bailleurs les personnels habilités à recevoir ces données et détruire les documents une fois la CALEOL passée.**
La conservation des données doit être d'**une durée limitée**	En dehors de la procédure d'enregistrement de la demande, la conservation des documents confidentiels est interdite. Les guichets enregistreurs ont le droit de garder : • le CERFA pour une durée de 1 an • les pièces justificatives de format papier pour une durée d'un mois maximum. Une fois scannées, elles doivent être détruites dans un appareil dédié.

Le RGPD garantit 6 droits aux demandeurs :

- **Opposition** : le demandeur a le droit de s'opposer à la collecte de ses données à des fins de prospection
- **Accès** : le demandeur doit connaître l'ensemble de ses données collectées
- **Rectification** : le demandeur a la possibilité de rectifier ses données
- **Limitation** : le demandeur peut s'opposer si les données sont utilisées pour d'autres finalités
- **Effacement** : le demandeur peut exiger la suppression de ses données avant la durée de conservation automatique

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

[5] Le règlement général sur la protection des données - RGPD | CNIL
[6] 6.1.1 et 6.1.2 du référentiel.
[7] Donnée sensible | CNIL
[8] Selon l'article 15 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 défini à l'article 225-1 du code pénal, aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement pour un motif discriminatoire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

- **Réclamation** : le demandeur peut formuler une réclamation s'il estime que ses droits ne sont pas respectés

II.3 - La qualification de l'offre de logements locatifs sociaux

Les points de l'article L.441-2-10 du Code de la Construction et de l'Habitation abordés dans ce chapitre sont :

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

La qualification de l'offre de logements locatifs sociaux consiste à classer les résidences selon leurs situations de fragilités. La qualification permet d'identifier les secteurs à enjeu de mixité sociale, et permet ainsi de guider le rapprochement entre l'offre et la demande et de mieux orienter les attributions dans le cadre de la mise en œuvre de la politique de rééquilibrage de l'occupation sociale.

Une qualification du parc social est réalisée (novembre - décembre 2023) conjointement, sur la base des données de l'Occupation du Parc Social - OPS et sur la base des indicateurs suivants :

- **Les ménages étudiés dont le revenu est inférieur à 40% du plafond PLUS ;**
- **Les emménagés récents dont le revenu est inférieur à 40% du plafond PLUS ;**
- **Les occupants majeurs au chômage ;**
- **Les ménages familiaux monoparentaux.**

La liste des résidences classées « fragiles » est annexée à la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

La qualification du parc peut être revue. L'idéal est de la mettre à jour tous les deux ans, au rythme de la parution de l'enquête de l'Occupation du Parc Social (OPS).

II.4 - Les demandeurs nécessitant un examen particulier

Les points de l'article L.441-2-10 du Code de la Construction et de l'Habitation abordés dans ce chapitre sont :

- *La liste des situations des demandeurs qui justifient un examen particulier et la composition et les conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner,*
- *Les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement en tenant compte des mesures arrêtées par le PDALHPD,*

a - L'éligibilité des demandeurs à un contingent

Afin de pouvoir renseigner le ou les contingents de réservation auxquels chaque demandeur est éligible, il conviendra d'établir un **diagnostic des critères d'éligibilité retenus par chaque réservataire ayant des réservations sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux.**

Pour rappel, la discrimination consiste à traiter différemment une personne (ou un groupe de personnes) en raison de l'un des vingt-deux critères prohibés par la loi : sexe, âge, origine, orientation sexuelle, identité de genre, apparence physique, patronyme, lieu de résidence, handicap, perte

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

d'autonomie, opinions politiques, activités syndicales, caractéristiques génétiques, vulnérabilité particulière résultant de la situation économique apparente ou connue de son auteur, état de santé, situation de famille, grossesse, mœurs, appartenance ou non appartenance, réelle ou supposée à une ethnie, à une race, à une nation, ou à une religion.

Le refus d'attribuer à un logement, décidé en raison de l'un de ces critères, est une discrimination prohibée par les articles 225-1 et suivants du Code pénal qui prévoient des peines pouvant aller jusqu'à 3 ans d'emprisonnement et 45 000 euros d'amendes. Pour les personnes morales, le montant des amendes peut atteindre 225 000 euros.

Le refus discriminatoire de location est également prohibé par l'article 1er de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, dite loi « Mermaz », applicable au secteur privé comme au secteur public, sur le fondement duquel la personne concernée pourra demander la réparation du préjudice matériel et moral subi, sous forme de dommages et intérêts.

Contingent État

L'État est réservataire de droit. Le contingent préfectoral est fixé à **25 %** du total des logements de chaque organisme (article R. 441-5 du code de la construction et de l'habitation).

La part réservée aux agents civils et militaires de l'État, titulaires et contractuels (ayant un contrat de travail minimum d'un an) est fixée à 5 % maximum.

Sont également éligibles au contingent État :

- Les ménages pour lesquels le préfet est juridiquement garant du relogement : ménages prioritaires au titre du Droit au Logement Opposable (DALO), ménages dont le logement a été déclaré insalubre de manière irrémédiable après un constat de carence ;
- Les ménages correspondant aux publics définis dans le cadre du PDALHPD et relevant des structures d'hébergement ou de logement, c'est-à-dire les ménages signalés par les Services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) ou les centres médico-sociaux du/des Département(s) qui sont prêts à accéder au logement, et inscrits dans SYPLO. Il est rappelé sur le dispositif SYPLO n'est pas utilisé dans le département de l'Eure-et-Loir.
- Ainsi que les publics énumérés dans la convention de réservation (listé en annexe du présent document)

Contingent Action Logement

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

L'ensemble des logements libérés réservés par Action Logement Service est mis en ligne sur la plateforme de location active Al'In. Pour ces logements, les salariés se positionnent eux-mêmes sur les logements qui les intéressent. Un scoring vient ensuite ordonnancer les demandes en fonction des critères suivants :

- *Si le Demandeur a moins de 30 ans : + 70 points ;*
- *Si le Demandeur est en mobilité professionnelle : + 70 points ;*
- *Si le Demandeur se rapproche de son lieu de travail : + 120 points*
- *Si le Demandeur n'a pas été retenu lors d'une précédente désignation en CALEOL et que son dossier de candidature était complet et éligible au logement, qui a été attribué et accepté par le candidat retenu en rang précédent par la CALEOL : + 40 points ;*
- *Si le Demandeur n'a pas été retenu avant transmission au bailleur parce que son dossier de candidature n'a pas pu être transmis au bailleur par le réservataire : + 5 points. Ces 5 points supplémentaires sont cumulables dans un maximum de 100*

VERSION COMITE DE LOGEMENT - 20-02-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

- *Si le Demandeur candidate sur une offre de logement et que celle-ci est reprise par le Bailleur : + 5 points. Ces 5 points supplémentaires sont cumulables dans un maximum de 100 ;*
- *Si le Demandeur est en situation de handicap et qu'il a complété le Complément à la demande de logement social pour un logement adapté à la perte d'autonomie et au(x) handicap(s) : + 40 points ;*
- *Si le Demandeur est victime de violences familiales et sa situation est justifiée par une décision judiciaire ou un dépôt de plainte : + 40 points ;*
- *Si le Demandeur candidate sur un logement situé dans la commune de son lieu de travail : + 40 points ;*
- *Selon l'ancienneté de la Demande : +1 point par mois d'ancienneté la première année de la demande, 2 points par mois d'ancienneté la deuxième année, 3 points par mois au-delà de 24 mois d'ancienneté de la demande. Le calcul est effectué par rapport à la date de délivrance du NUD/NUR*[9].

La vocation d'Action Logement Services nécessite de répondre à la demande des entreprises sur le bassin, et par conséquent, cela impose à Action Logement Services d'appliquer son propre scoring avant celui de la cotation de la Communauté d'Agglomérations Pays de Dreux qui sera elle, étudiée en CALEOL.

Toutefois, Action Logement Services met d'ores et déjà en avant certaines situations de salariés qui sont énumérées dans la grille de cotation telles que, les personnes en situation d'handicap, les jeunes de – 30 ans, les personnes victimes de violences, les personnes vivant dans des logements non décents, la mobilité professionnelle…

Des documents d'information seront diffusés en guichet enregistreurs et en point d'information et d'accueil des demandeurs.

Contingent Collectivités

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

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

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

b - L'identification des situations justifiant un examen particulier

- *Les publics prioritaires identifiés à travers le processus du SIAO*

L'identification et l'étude des situations justifiant un examen particulier dans la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, passent par les dispositifs et instances mis en place au niveau départemental :

[9] Action Logement Services – Conditions Générales d'Utilisation de la plateforme Al'In

VERSION COMITE DE PILOTAGE 2C

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Les **SIAO** (Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation) de l'Eure et de l'Eure-et-Loir, assurent l'accueil, l'évaluation, l'orientation des personnes en grande difficulté sur l'ensemble du territoire départemental. Leur objectif est de simplifier les démarches d'accès à l'hébergement et au logement.

Le SIAO étudie les demandes en fonction des dispositifs présents sur les deux départements, puis oriente vers les structures correspondantes (hébergements d'urgence, associations spécialisées – **liste à définir par l'intercommunalité et/ou l'Etat**) .

La Commission de Médiation (COMED) a la charge d'identifier et de labelliser les ménages prioritaires au regard des critères de la loi DALO (Droit au Logement Opposable). Les ménages labellisés « DALO » bénéficient d'un droit de relogement prioritaire.

La Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) a pour objectif de coordonner et piloter la stratégie de prévention des expulsions au niveau départemental. L'intervention de la CCAPEX le plus tôt possible permet d'éviter la constitution de dettes locatives difficiles à apurer.

- *La liste des publics nécessitant un traitement spécifique*

Les publics prioritaires au sens du Code de la Construction et de l'Habitat

L'article L.441 du CCH fixe une liste de publics prioritaires :

- Les personnes en situation de handicap
- Les personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique
- Les personnes mal logées ou défavorisées et rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières ou de difficulté d'insertion sociale
- Les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
- Les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
- Les personnes exposées à des situations d'habitat indigne
- Les personnes victimes de violences intra-familiales ou menacées de mariage forcé
- Les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords
- Les personnes engagées dans le parcours de sortie de prostitution et d'insertion sociale et professionnelle
- Les personnes victimes de l'un des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme
- Les personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent
- Les personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers
- Les personnes menacées d'expulsion sans relogement
- Les personnes sortant de l'aide sociale à l'enfance

Les publics prioritaires DALO

Le droit au logement est garanti par l'État, dans les conditions prévues par la loi, aux personnes qui ne peuvent accéder par leurs propres moyens à un logement décent et indépendant.

Les critères d'éligibilité sont :

- Être dépourvu de logement, c'est-à-dire sans domicile fixe ou hébergé par une autre personne
- Être menacé d'expulsion sans possibilité de relogement ;
- Être hébergé dans une structure d'hébergement ou logé de manière temporaire dans un logement de transition ;
- Être logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

- Être logé dans un local manifestement sur-occupé ou non décent à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter vous-même un handicap
- Être demandeur de logement locatif social depuis un délai "anormalement long" et n'ayant pas reçu de proposition adaptée à vos besoins à l'issue de ce délai. (10 mois pour le département de l'Eure)

Les publics prioritaires définis dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de l'Eure (2022-2027)

Les publics du PDALHPD sont définis aux articles L.441-2-3 et L 441-1 du Code de la construction et de l'habitation, modifié par la loi Égalité et Citoyenneté. Il s'agit des publics définis prioritaires pour l'attribution des « logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par ceux-ci »[10]

Les publics prioritaires du PDALHPD sont :

- **Les ménages cumulant des difficultés socio-économiques**

Les ménages à faibles revenus dont : les allocataires de minima sociaux ou les travailleurs pauvres, les jeunes sans revenus et à faibles revenus ; et les personnes isolées à faibles revenus avec ou sans enfants.

Les personnes victimes de violences ; et les **personnes reconnues prioritaires** en application des I et II de l'article L441-1-2-3-1 CCH (prioritaires urgents DALO)

- **Les ménages rencontrant des difficultés particulières de logement**

Il s'agit des personnes :

- Sans logement stable : les personnes à la rue, logé temporairement chez un particulier, hébergé temporairement en structure
- Menacées d'expulsion
- En situation de mal logement : habitat indigne (situation traitée dans le cadre du PDHI), de suroccupation ou de précarité énergétique
- Les femmes victimes de violences et/ou avec enfant de moins de trois ans
- Souffrant de troubles psychiques
- Occupant un logement inadapté : en perte d'autonomie (lié à l'âge ou au handicap), en demande de sédentarisation – gens du voyage (gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation - situation traitée dans le cadre du SDGV).

Les publics prioritaires définis dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de l'Eure-et-Loir

c - Les dispositifs d'accompagnement social et les conditions de réalisation des diagnostics sociaux

La réalisation des diagnostics sociaux se fait comme suit sur la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux :

- Les publics prioritaires selon l'article L441-1 du CCH :
  - Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique (article L321-1 du CASF)

- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;
- g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :
- -une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;-une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- 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 ;
- Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
- Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.

- Les ménages à reloger dans le cadre d'une opération de démolition

- Le travail d'accompagnement social est assuré par les bailleurs sociaux disposant des conseillers sociaux (CESF). Les bailleurs établissent le diagnostic et apportent un traitement social en suivant les préconisations faites par les instances (Fond National d'Accompagnement Dans et Vers le Logement, Intermédiation locative, accès direct…).

- Si les bailleurs ne font pas de l'accompagnement social ou si la prise en charge des situations est complexe, le demandeur est orienté vers les travailleurs sociaux des CCAS, des deux départements ou des associations (ADSEA 27 et 28, association ALPAF 28,).

VERSION CONFIDENTIELLE EN DATE - 10-02-2024

AATIKO CONSEILS
78 rue de la Villette
69003 Lyon
aatiko.fr - 04 26 78 71 71
communication@aatiko.fr
SAS au capital de 30 000 €
SIRET : 523 313 583 00040

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

II.5 - Les mutations internes au parc social

Les mutations internes au parc social concernent les locataires qui résident dans un logement social et qui souhaitent habiter dans un autre logement social (possibilité de changer de bailleur social)

Les points de l'article L.441-2-10 du Code de la Construction et de l'Habitation abordés dans ce chapitre sont :

- *Les moyens permettant de favoriser les mutations internes au sein du parc de logements locatifs sociaux,*

a - Des attributions à consacrer aux mutations

Les demandeurs de mutation (demandeurs déjà locataires du parc public, qui souhaiteraient être logés dans un autre logement du parc public) **représentent 44% de la demande en 2022**.

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) définit les orientations en faveur des demandeurs de mutation, **en fixant un objectif de 30% des attributions en faveur de ces ménages.**

b - L'examen de l'occupation sociale des locataires du parc public

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

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

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

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

Les communes de Dreux et de Vernouillet sont concernées par l'examen de l'occupation sociale sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux. Les modalités de mise en œuvre sont détaillées dans la convention intercommunale d'attributions.

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2

II.6 - Les principes et la mise en œuvre du système de cotation de la demande

Le point de l'article L.441-2-10 du Code de la Construction et de l'Habitation abordés dans ce chapitre est :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

- *Le système de cotation de la demande*

a - Le contexte de mise en place

Rappel du cadre règlementaire

Depuis la loi ELAN, promulguée le 23 novembre 2018, la cotation de la demande d'un logement conventionné public et la gestion en flux du parc de logements publics deviennent obligatoires.

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs intègre la réflexion sur la cotation de la demande, à mettre en œuvre dans les collectivités dotées d'un Programme Local de l'Habitat, d'ici le 31 décembre 2023, dans l'objectif de rendre plus transparent et plus équitable le processus des attributions.

Définition de la grille de cotation

Ce système permet d'objectiver la sélection des demandeurs par une notation pour un traitement équitable, homogène et transparent des demandes de logement social. Il est réalisé en établissant sur le territoire d'un EPCI et en inter bailleurs, une grille de cotation comprenant des critères notés selon un volume de points définis de manière partenariale.

Ce système de cotation est un outil au service de la politique d'attributions mise en œuvre sur la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux et un outil d'aide à la décision pour les acteurs contribuant à l'exercice d'attribution des logements locatifs sociaux.

La cotation a un double avantage :

- De justifier et d'objectiver les choix d'attribution,
- De garantir l'égalité de traitement.

Le décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement conventionné public, autorise la constitution d'une seule grille de cotation de la demande :

- Pour les primo-demandeurs, c'est à dire ceux qui font une demande de logement pour la première fois ;
- Pour les demandes de mutation, c'est-à-dire les locataires du parc social qui souhaitent changer de logement au sein de ce parc de logement.

b - Les modalités de mise en œuvre de la cotation

Les informations à diffuser auprès des demandeurs

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

- De l'obligation réglementaire de la mise en place d'un système de cotation comme un outil d'aide à la décision permettant de rendre les attributions plus équitables et plus transparentes ;
- De la grille, avec ses critères et ses pondérations ;
- Des résultats du système de cotation pour leur demande, en expliquant qu'elle peut évoluer à la hausse ou à la baisse au cours de l'instruction de la demande et de la validation des pièces justificatives ;
- Des modalités d'application de la cotation inscrite dans le présent PPGDID, notamment son application après le rapprochement des demandes, dont les caractéristiques leurs permettent d'être positionnés sur un logement libéré

Les demandeurs devront pouvoir connaitre la cotation de leur demande tout au long du processus d'attribution.

L'outil informatique de la cotation

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Le système de cotation de la demande sera mis en œuvre par les guichets enregistreurs au travers du module de cotation du Système National d'Enregistrement de la demande. La cotation de chaque demande sera mise à jour au fur et à mesure de la validation ou de l'invalidation des pièces justificatives au cours de leur instruction.

Le module cotation SNE permet de définir jusqu'à 10 critères locaux. Cependant, ce sont des critères qui ne figurent pas dans le formulaire de demande de logement social, aussi le module de cotation ne pourra pas les identifier automatiquement. Ces critères devront être activés manuellement lors de l'enregistrement ou lors de l'instruction de la demande pour que le demandeur concerné bénéficie effectivement des points prévus dans la grille de cotation.

La grille de cotation de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux comprend un seul critère local, qui est à activer manuellement dans le module cotation du SNE :

- Refus du logement par le demandeur (-10 points)

En outre, trois critères obligatoires sont à activer manuellement dans le module cotation du SNE :

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

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

L'utilisation de la cotation

A la libération d'un logement, l'ensemble des réservataires utilise le module de cotation afin de faire ressortir les demandes les mieux classées en adéquation avec le logement libéré, parmi lesquelles trois candidats pourront être sélectionnés pour la CALEOL.

Le système de cotation s'applique après les dispositifs particuliers des réservataires pour désigner les dossiers pouvant être analysés en CALEOL.

Le système de cotation sera utilisé par la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) en charge de l'examen des situations prioritaires.

Lors de l'analyse des dossiers en CALEOL, les membres de la CALEOL utiliseront la cotation pour arbitrer leur prise de décision.

c - Les modalités de suivi et d'évaluation de la cotation

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

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

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

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

- Le profil des attributaires dont les profils de publics sous-représentés et la part des publics qui s'enregistrent en ligne
- L'atteinte des objectifs d'attributions en faveur des ménages prioritaires, des ménages DALO et des ménages dont les ressources relèvent du 1er quartile
- L'activité des guichets d'accueil et l'impact sur les moyens nécessaires
- Les modalités d'utilisation de la grille

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

II.7 - La location voulue

La loi prévoit que, sur les territoires où existe un projet ou un système de location choisie, le plan partenarial contienne le principe, les modalités de la mise en place et l'évaluation de ce dispositif.

Le principe de location choisie répond à 3 principes clés :

- Une offre est visible de tous les demandeurs,
- Un demandeur est acteur de ses choix (il se positionne sur les logements selon ses priorités),
- Des critères permettent de hiérarchiser les candidatures, dans le respect des conditions de réservation.

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

AATIKO CONSEILS
78 rue de la Villette
69003 Lyon
aatiko.fr - 04 26 78 71 71
communication@aatiko.fr
SAS au capital de 30 000 €
SIRET : 523 313 583 00040

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

III. ANNEXES

III.1 - Points d'accueil et d'information

Toutes les communes sont des lieux d'accueil et d'information

III.2 - Liste des guichets enregistreurs présents sur le territoire

COMMUNES
Ezy-sur-Eure
Villemeux-sur-Eure
Sainte-Gemme-Moronval
Saint-André-de-l'Eure
Saint-Lubin-des-Joncherets
Guainville
Châteauneuf-en-Thymerais
Tremblay-les-Villages
Sainte-Maixme-Hauterive
Luray
BAILLEURS SOCIAUX DISPOSANT D'UNE AGENCE SUR LE TERRITOIRE
Office public de l'Habitat - Habitat Drouais
SA HLM La Roseraie

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-03-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

III.3 - Liste des bailleurs disposant de logements sur le territoire

Bailleurs	Localisation	Nombre de logements en 2023
LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE	Ezy-sur-Eure	72
	Ivry-la-Bataille	66
	Nonancourt	129
SA HLM EURE-ET-LOIR HABITAT	Anet	57 logements non conventionnés 37 conventionnés
	Brezolles	44 logements non conventionnés 12 logements conventionnés
	Bû	3 logements non conventionnés 14 logements conventionnés
	Châteauneuf-en-Thymerais	33 logements non conventionnés 50 logements conventionnés
	Chérisy	11
	Laons	6
	Oulins	7
	Rueil-la-Gadelière	2
	Sainte-Gemme-Moronval	7
	Saint-Lubin-des-Joncherets	199 logements non conventionnés 190 logements conventionnés
	Saint-Rémy-sur-Avre	96 logements non conventionnés 3 logements conventionnés
	Tremblay-les-Villages	2 logements non conventionnés
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE-ET-LOIR (HABITAT EURELIEN)	Anet	36
	Brezolles	85
	Maillebois	18

VERSION COMITE DE PILOTAGE 20-02-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

	Nonancourt	16
	Saulniers	13
	Ezy-sur-Eure	5
	Aunay-sous-Crécy	10
	Saint-Rémy-sur-Avre	296
	Thimert Gatelles	3
	La Chaussee-d'Iivry	16
	Le-Boullay-Thierry	1
	Villemeux-sur-Eure	27
	Bercheres-sur-Vesgre	6
	Tremblay-les-Villages	50
	Saint-Lubin-des-Joncherets	58
	Châteauneuf-en-Thymerais	161
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT-HABITAT DROUAIS	Dreux	4305
	Marville Moutiers Brulé	1
	Saint-Rémy-sur-Avre	6
	Tremblay-les-Villages	2
	Tréon	55
	Vernouillet	934
	Villemeux-sur-Eure	23

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

III.4 - Liste des services sociaux du territoire

Organisme
Centre communal d'action sociale de Dreux
Centre communal d'action sociale de Vernouillet
Centre communal d'action sociale d'Ezy-sur-Eure
Centre communal d'action sociale de Bû
Centre communal de Châteauneuf-en-Thymerais
Centre communal d'action sociale de Nonancourt
Centre communal d'action sociale d'Ivry-la-Bataille
Centre communal d'action sociale Saint – Lubin – des – Joncherets
Centre communal d'action sociale Saint – Rémy – sur – Avre
GIP Relais Logement
ADOMA
Centre d'hébergement et de réinsertion sociale – Public Femme

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

AATIKO CONSEILS
78 rue de la Villette
69003 Lyon
aatiko.fr - 04 26 78 71 71
communication@aatiko.fr
SAS au capital de 30 000 €
SIRET : 523 313 583 00040

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

III.5 - La grille de cotation de la demande

La grille de cotation : pondération des **critères obligatoires** et **optionnels** :

INFORMATIONS GENERALES		
TYPE DE CRITERE	*CRITERE*	*PONDERATION*
Obligatoire	DALO	300
Obligatoire	1er quartile des demandeurs	25
Priorité locale	Habite EPCI	25
Priorité locale	Travaille dans EPCI	25
COMPOSITION DU FOYER		
Obligatoire	Personne(s) en situation de handicap	30
Priorité locale	Moins de 30 ans	30
Priorité locale	Plus de 65 ans	30
SITUATION PROFESSIONNELLE		
Obligatoire	A vécu une période de chômage de longue durée	25
Priorité locale	Mutation professionnelle sur l'EPCI	30
Priorité locale	Travailleurs essentiels	30
SITUATION ACTUELLE		
Obligatoire	Appartement de coordination thérapeutique	25
Obligatoire	Logement indigne	25
Obligatoire	Personnes menacées d'expulsions sans relogement	25
Obligatoire	Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé	40
Obligatoire	Logement non décent avec au moins un mineur	25
Obligatoire	Sur occupation avec au moins un mineur	25
Obligatoire	Personnes dépourvus de logement et d'hébergement	25
Obligatoire	Personnes hébergées par des tiers	25
Obligatoire	Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement en transition	25
Obligatoire	Personnes victimes de viol ou d'agressions sexuelle à leur domicile ou à ses abords	25
Obligatoire	Personnes victimes de l'une des infractions de traie des êtres humains ou de proxénétisme	25
Priorité locale	Mutation interne du parc social	25
Priorité locale	Logement bientôt démoli	40
DECOTE		
	En cas de refus d'une proposition adaptée	-10

VER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

III.6 - Les indicateurs d'évaluation de la cotation

Questions évaluatives	Indicateurs cibles	Sources
Dans quelle mesure le système de cotation est-il mis en œuvre pour assurer la juste cotation des demandes ? *(Effectivité du critère d'équité)*	100% des dossiers présentés en CALEOL ont une cotation. Au moins 33 % des demandes voient leur cotation évoluer au cours de leur instruction. Diffusion d'un guide de bonnes pratiques de saisie, réalisé par l'EPCI.	Module cotation du SNE Observations Entretiens
Dans quelle mesure la mise en place du système de cotation de la demande permet-elle d'attribuer aux demandes évaluées comme prioritaires sur le territoire ? *(Efficacité du critère d'équité)*	Moins de 35 % des demandes en stock ont plus de 1 an d'ancienneté (38% en 2020). 100% des demandes de personnes victimes de violences ont eu une attribution (30% en 2020). La tension de la demande est de 6 pour les demandeurs prioritaires.	Données de la demande et attribution du SNE Entretiens
Dans quelle mesure les demandeurs sont-ils informés de la mise en place, du contenu, et de l'application du système de cotation de la demande ? *(Effectivité du critère de transparence)*	Le système de cotation est expliqué dans la documentation disponible en points d'information et guichets enregistreurs. Le système de cotation est expliqué au demandeur lors de l'enregistrement de la demande par les guichets enregistreurs.	Observations Analyse documentaire
Dans quelle mesure la mise en place du système de cotation permet-elle de mieux justifier les décisions d'attribution ? *(Efficacité du critère de transparence)*	Dans 60% des cas, les 3 dossiers présentés en CALEOL sont ceux qui avaient le plus de points parmi des demandes issues du rapprochement offre-demande. Diminution de la part des refus d'attribution.	Résultats CALEOL Module attribution du SNE Entretiens Observations

VERSION PROVISOIRE DE PILOTAGE 20-02-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

III.7 - Les références règlementaires

- Loi ALUR : loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, Article 97.
- Code de la Construction et de l'Habitation (articles L 441-2-8 - R 441-2-10 et suivants).
- Décret n°2015-524 du 12 mai 2015 relatif au contenu, aux modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs.
- Décret n°2015-523 du 12 mai 2015 relatif au dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et à l'information du demandeur.
- Décret n°2015-522 du 12 mai 2015 portant diverses dispositions modifiant le code de la construction et de l'habitation en matière de demande locative sociale.
- Loi LEC : loi n° 2017/86 du 27 janvier 2017 Égalité et Citoyenneté (titre 2).
- Loi ELAN : Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Loi 3DS : Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale

III.8 - Le contenu des PPGDID

Le PPGDID doit comporter obligatoirement les réponses aux 13 points suivants :

- 1° Les modalités locales d'enregistrement de la demande et la répartition territoriale des guichets d'enregistrement existants ou créés ultérieurement,
- 2° Le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social et la détermination des responsables de cette réception,
- 3° ..., les fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée de la demande de logement social, les modalités de son pilotage, ainsi que le calendrier de signature de la convention et de la mise en place effective du dispositif,
- 4° Les modalités de la qualification de l'offre de logements sociaux du territoire, les indicateurs utilisés, l'échelle géographique à laquelle la qualification est réalisée et les moyens à mobiliser pour y parvenir,
- 5° Les indicateurs permettant d'estimer le délai d'attente moyen par typologie de logement et par secteur géographique pour obtenir l'attribution d'un logement,
- 6° Les règles communes relatives au contenu de l'information prévue à l'article R. 441-2-17 et aux modalités de délivrance de celle-ci aux demandeurs,
- 7° La configuration et les conditions de création, d'organisation et de fonctionnement du service d'information et d'accueil du demandeur de logement social et les moyens mis en commun pour créer et gérer le ou les lieux d'accueil communs. Pour la mise en œuvre de ce service, le doit préciser :
  - La liste des organismes et services participant au service d'information et d'accueil,
  - La liste et la localisation des lieux d'accueil en précisant les missions minimales qu'ils doivent remplir et s'ils sont ou non guichets d'enregistrement,
  - Les missions particulières du ou des lieux d'accueil communs.
- 8° La liste des situations des demandeurs qui justifient un examen particulier et la composition et les conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner,
- 9° Les moyens permettant de favoriser les mutations internes au sein du parc de logements locatifs sociaux,

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

- 10° Les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement en tenant compte des mesures arrêtées par le PDALHPD,
- 11° / 12° / 13° Les dispositifs ou expérimentations
  - Un système de cotation de la demande,
  - Un système de location choisie.
  - La collecte et la diffusion d'information sur l'offre de logements disponibles

III.9 - L'évaluation du PPGDID

Réglementairement, le PPGDID est évalué à 3 et 6 ans. Pour un meilleur suivi, il est conseillé de collecter les indicateurs annuellement.

Indicateurs	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Nombre de lieux d'accueils et d'information du SAID						
Nombre d'agents sensibilisés						
Nombre de demandeurs accueillis en points d'accueils et d'information						
La documentation est-elle à jour ?						
Part des points d'accueils et d'information délivrant une information à jour.						

Les autres indicateurs sont disponibles dans le SNE. Il s'agira notamment d'analyser l'activité des guichets enregistreurs, ainsi que le renseignement de l'onglet évènement.

AATIKO CONSEILS
78 rue de la Villette
69003 Lyon
aatiko.fr - 04 26 78 71 71
communication@aatiko.fr
SAS au capital de 30 000 €
SIRET : 523 313 583 00040

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

III.10 - Liste des publics identifiés dans la convention de réservation – DDETSPP de l'Eure-et-Loir

Article 3 : Catégories des publics prioritaires

Les publics relevant du contingent préfectoral sont :

1. Les ménages reconnus prioritaires au titre de la loi DALO
2. Les publics prioritaires sont les suivants :
    - Les personnes d'origine étrangère bénéficiant d'une protection internationale (ayant obtenu le statut de réfugié ou les bénéficiaires de la protection subsidiaire) sortant d'une structure d'hébergement.
    - Les personnes reconnues prioritaires dans le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement pour les personnes défavorisées, particulièrement les femmes victimes de violence et les ménages menacés d'expulsion dans le parc social mais dont la bonne foi est attestée (paiements même partiels, mobilisation auprès des acteurs sociaux...).
    - Les ménages dont la situation, sans ressortir expressément des critères de la loi DALO, est néanmoins préoccupante au regard du logement non adapté ou indécent et pour lesquels un diagnostic social et financier établi par un travailleur social atteste de l'urgence d'une solution de (re)logement

III.11 - Glossaire

3DS : Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et Simplification
ALS : Action Logement Service
ALUR : Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
CALEOL : Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.
CCAPEX : Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives
CCAS : Centre Communal d'Action Sociale
CCH : Code de la Construction et de l'Habitation
CD27 : Conseil Départemental – Eure
CD28 : Conseil Départemental -Eure-et-Loir
CERFA : Centre d'Enregistrement et de Révision des Formulaires Administratifs
CESF : Conseiller en Économie Sociale Familiale
CIA : Convention Intercommunale d'Attribution
CIL : Conférence Intercommunale du Logement
CLCV : Consommation Logement Cadre de vie
CNIL : Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés
COMED : Commission de Médiation
DAHO : Droit À l'Hébergement Opposable
DALO : Droit Au Logement Opposable
DDETS : Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
ELAN : Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique.
EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale
FNADVL : Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement
FSL : Fonds de Solidarité Logement
FULH : Fond Unique pour le Logement et l'Habitat

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 2002-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

IML : InterMédiation Locative
OPS : Occupation du Parc Social
PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PGP : Portail Grand Public
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social
PPGDID : Plan Partenarial de la Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs
RGPD : Règlement Général sur la Protection des Données
SDGV : Schéma Départemental d'accueil des Gens du Voyage
SIAO : Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation
SNE : Système National d'Enregistrement
SYPLO : Système Priorité Logement

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024