



PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS

Préambule

LE CADRE REGLEMENTAIRE

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a engagé une réforme en profondeur de la gestion de la demande et des attributions des logements sociaux. Dans son article 97, celle-ci prévoit que tous les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) doivent élaborer un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs de logement social (PPGDID).

Ce plan définit les orientations destinées à :

- Satisfaire l'information des demandeurs, avant et après le dépôt de la demande de logement social
- Définir le service d'information et d'accueil du demandeur
- Assurer la gestion partagée des demandes de logement social
- Mettre en place la cotation de la demande

Le Plan contribue à la mise en œuvre des orientations de la politique intercommunale d'attributions. Il est élaboré par l'EPCI, avec les communes membres, l'Etat, les représentants des réservataires et les partenaires impliqués.

Etabli et adopté pour six ans, le Plan fait l'objet d'un bilan au bout de trois ans et d'une évaluation six mois avant la fin du Plan. Celles-ci sont transmises pour avis au Préfet et aux membres de la Conférence intercommunale du logement (CIL) et peuvent donner lieu à des évolutions.

L'ELABORATION DU PPGDID

Le document cadre et la convention intercommunale d'attributions (CIA) ont été élaborés au cours de l'année 2023 en parallèle de la formalisation du présent Plan. Présentés aux partenaires et aux élus, les documents devraient être adoptés à l'automne 2023 à l'occasion de la réunion de la Conférence intercommunale du logement.

Les 5 grandes orientations de la politique intercommunale d'attributions

- Progresser dans l'atteinte des objectifs relatifs à l'accueil des ménages prioritaires
- Progresser dans l'atteinte des objectifs relatifs à l'accueil des ménages du 1er quartile (hors QPV)
- Préserver l'équilibre social des résidences et des quartiers les plus fragiles
- Engager un partenariat autour des besoins en réhabilitation
- Veiller à la production d'une offre neuve diversifiée
- Prendre en compte les enjeux liés au vieillissement des ménages

Cf. Document cadre d'orientations d'attributions

En parallèle des travaux sur les orientations d'attribution, les travaux de réflexion sur le PPGDID ont été lancés en 2023. La délibération actant l'engagement dans la démarche a été prise par le Conseil Communautaire en date du 19 Juin 2023 (délibération n°2023-046).

Le Porter à connaissance (PAC) de l'Etat a été établi et transmis à l'EPCI en xx 2023. Ce document rappelle le cadre réglementaire concernant l'élaboration et le contenu du PPGDID. Il précise par ailleurs les attendus de l'Etat concernant ce nouveau document, principalement : la confortation de la gestion partagée, la mise en place du dispositif de cotation de la demande (devenue obligatoire avec la loi ELAN et à mettre en place avant fin 2023), l'harmonisation de l'information apportée aux demandeurs et la création du SIAD (service d'accueil et d'information des demandeurs).

Conformément aux textes, le PPGDID a été élaboré sous le pilotage de l'EPCI avec l'ensemble des partenaires locaux impliqués dans la gestion de la demande de logement social et les attributions : les représentants de l'Etat, les principaux bailleurs sociaux disposant de logements sur le territoire, les réservataires dont les communes et Action Logement Services.

PROJET

SOMMAIRE

Le cadre règlementaire	1
L'élaboration du PPGDID.....	1
1. L'information et l'accueil des demandeurs.....	4
1.1. Le contenu de l'information.....	4
1.2. Le service d'information et d'accueil du demandeur (SIAD)	5
2. La gestion de la demande et des attributions	9
2.1. Le fichier de gestion partagée.....	9
2.2. Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation de Logements - CALEOL	10
3. La cotation de la demande.....	13
3.1. Grands principes retenus.....	13
3.2. Baresmes de cotation	14
3.3. Prise en compte des pièces justificatives	17
4. La gouvernance et la mise en œuvre du plan.....	18
4.1. Les instances.....	18
4.2. Le suivi et l'évaluation du Plan	18
4.3. La durée du plan	18
ANNEXES.....	19
<i>Fiche annexe 1 : Les caractéristiques de l'offre</i>	<i>19</i>
<i>Fiche annexe 2 : La demande et les attributions</i>	<i>20</i>
<i>Fiche annexe 3 : Les pièces justificative</i>	<i>23</i>
<i>Fiche annexe 4 : Labelisation menages prioritaires</i>	<i>25</i>
<i>Fiche annexe 5 : Convention SNE</i>	<i>30</i>

1. L'INFORMATION ET L'ACCUEIL DES DEMANDEURS

L'objectif porté par l'ensemble des partenaires de la politique intercommunale d'attribution est de garantir le droit à l'information des demandeurs, quel que soit leur lieu d'habitation et leur situation.

1.1. LE CONTENU DE L'INFORMATION

L'information des demandeurs recouvre trois niveaux :

- Informations générales sur le logement social liées à la réglementation, destinées à tous publics,
- Informations spécifiques au territoire, destinées à tous publics,
- Informations sur la vie de la demande de logement social, concernant uniquement les ménages ayant déposés une demande.

Socle d'information

L'Etat, les bailleurs sociaux mais aussi les communes mettent d'ores et déjà à disposition du public un certain nombre d'informations relatives au logement social. Celle-ci sont délivrées sous différentes formes notamment dématérialisées (via les sites internet). Elles sont principalement orientées sur les conditions d'accès au logement social et modalités de dépôt de la demande.

Afin d'homogénéiser et de renforcer l'information sur le territoire intercommunal un guide information est annexé au présent Plan. Ce guide présente un socle d'informations relatif à la demande de logement social sur le territoire de la CCHVO.

A noter : un travail de qualification du parc à une échelle fine a été engagé par le territoire lors des travaux liés à la formalisation de la CIA (Convention Intercommunale d'Attribution).

Information du demandeur sur la vie de sa demande

Le cadre règlementaire (article R441-2 du CCH) prévoit que le demandeur soit informé des modalités de prise en compte de sa demande à toutes les étapes du parcours de la demande jusqu'à l'attribution.

Le Portail Grand Public mis en place par l'Etat (plateforme internet PGP) précise les modalités d'accès à ces informations :

- Au stade de l'enregistrement de la demande, le demandeur est informé : du caractère prioritaire de sa demande ou non (labellisation au titre de l'article L441-1 du CCH et DALO), de la cotation de sa demande et de son positionnement par rapport aux demandes de même type (dans les conditions prévues dans le module « cotation » du SNE) ;
- Au stade de l'attribution, le demandeur qui bénéficie d'une proposition est informé : de la décision de la Commission d'Attribution - CALEOL et de son rang (en cas d'attribution sous réserve de refus du ou des candidats précédents) ; des motifs de la décision (en cas d'attribution sous condition suspensive et en cas de non-attribution) ; de la description précise du logement proposé et, si le logement lui est proposé au titre du DALO ; des conséquences de son éventuel refus sur la cotation de sa demande.

A noter : Action Logement Services dispose de documents de communication spécifique permettant de définir les modalités d'accès à la plateforme AI-in qui s'appuie sur le principe de la location choisie.



1.2. LE SERVICE D'INFORMATION ET D'ACCUEIL DU DEMANDEUR (SIAD)

Le Service d'information et d'accueil du demandeur - SIAD de la CCHVO répond aux objectifs suivants :

- Délivrer une information transparente, harmonisée et actualisée à l'ensemble des demandeurs du territoire ;
- Garantir une égalité de traitement de toutes les demandes, quel que soit le lieu et le mode d'enregistrement de la demande ;
- Améliorer l'accompagnement des demandeurs les plus fragiles dans leurs parcours pour faciliter leur accès au logement social.

Le SIAD de la Communauté de Commune du Haut Val d'Oise repose sur l'identification des lieux d'accueil, la clarification de leurs missions et la mise en réseau des antennes déjà présente sur le territoire.

L'identification des lieux d'accueil sur le territoire

Sur le territoire de la CCVO, les communes qui disposent de parc social compte au moins un lieu d'accueil pour les demandeurs de logement social. Les villes disposent d'un lieu dédié en Mairie ou dans un service lié (CCAS).

Commune	Guichet enregistreur	Adresse
Persan - CCAS	oui	65 avenue Gaston Vermeire / 95340 Persan
Champagne sur Oise	oui	10 place General de Gaulle / 95660 Champagne sur Oise
Bruyeres-sur-Oise - CCAS	oui	6 Rue de la Mairie / 95820 Bruyères-sur-Oise
Bernes-sur-Oise	oui	Place de la Mairie / 95340 Bernes-sur-Oise
Beaumont-sur-Oise	oui	6 av Anatole France, 95260 Beaumont-sur-Oise

Bailleur	Adresse
Val d'Oise Habitat	Antenne de Persan - 3, rue Marcel Cachin / 95340 - Persan

L'identification des lieux d'accueil en dehors du territoire

Par ailleurs les principaux bailleurs disposant d'offres de logement sur le territoire disposent de lieux d'accueil dédiés, qui sont localisés en dehors de la CCHVO.

	Guichet enregistreurs
Val d'Oise Habitat	1 avenue de la Palette - 95000 Cergy
Opac de l'Oise	rue du 11 novembre / 60110 Meru
Emmaüs Habitat	3 Rue Pagnère / 95310 Saint-Ouen-l'Aumône
CDC Habitat	2 boulevard de l'oise / 95000 Cergy

Action Logement Services

Action Logement Services possède un lieu d'accueil dédié dans le département du Val d'Oise. Pour ces antennes locales situées hors du territoire de l'Agglomération, l'accueil de premier niveau est réalisé par le centre d'appel accessible au numéro 0 970 800 800 (du lundi au vendredi de 9h à 18h30).

	Guichet enregistreur	Adresse
Action Logement Services 95	oui	7 Avenue de la Palette - 95020 – Cergy

Les missions des lieux d'accueil

Le lieu d'accueil s'engage à apporter les services suivants auprès du demandeur ; une attention particulière sera portée aux personnes ayant une maîtrise limitée des outils informatiques.

Services au demandeur
Mise à disposition du formulaire Cerfa, de sa notice et de la liste des pièces justificatives nécessaires pour toute demande de logement social
Aide pour remplir la demande de logement social sur le formulaire CERFA ou sur le site www.demande-logement-social.gouv.fr
Vérification du bon renseignement des différentes rubriques et du bon remplissage de la fiche complémentaire destinée aux personnes handicapées (si la case a été cochée comme raison de la demande). Conseil sur l'enregistrement des pièces justificatives
Numérisation des pièces justificatives si besoin
Information du demandeur sur les aides auxquelles il peut avoir droit et transmission des coordonnées des services compétents. Information et orientation des demandeurs sur l'éligibilité de leur demande par différents réservataires
Repérage des situations fragiles pouvant nécessiter un examen particulier par un travailleur social et orientation du demandeur vers un service habilité à réaliser une évaluation sociale en vue de confirmer le caractère prioritaire de la demande
Réorientation vers une structure adaptée pour les demandes le nécessitant (Structures d'hébergement)

Le délai maximal de réception des demandeurs

Conformément aux articles L. 441-2-8 et R. 441-2-10 du CCH, tout demandeur doit être informé du délai maximal dans lequel il peut être reçu dans un lieu d'accueil physique, s'il en fait la demande, suite à l'enregistrement de sa demande de logement social.

Pour répondre à l'obligation réglementaire, il est décidé que :

- Tout demandeur qui souhaite un rendez-vous auprès d'un service enregistreur peut être reçu pour un examen technique de sa demande dans un **délai maximum de deux mois suite à sa demande** de rendez-vous. L'objectif de cette demande de rendez-vous doit être d'apporter des précisions sur la situation du demandeur ;
- Le demandeur qui souhaite une demande de rendez-vous est incité à contacter sa commune de premier choix. Il sera précisé que les guichets enregistreurs du territoire sont en réseau et qu'il n'est donc pas pertinent de réaliser des demandes de rendez-vous dans chaque guichet.
 - ➔ Le fonctionnement du SIAD fait l'objet d'une convention qui annexée au présent Plan

Les modalités d'accompagnement social

Pour accompagner les publics prioritaires et plus globalement les publics en difficulté vers l'accès au logement, et en vue de garantir leur maintien dans le logement, différents dispositifs existent au niveau départemental, intégrés dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées – PDALHPD du Val d'Oise.

Les dispositifs d'accompagnement social liés à l'accès au logement et les structures qui en ont la charge sont déclinés dans le PDALHPD qui vise à définir les objectifs et les moyens pour aider les personnes fragilisées, sans abri ou mal logées, à accéder à des hébergements ou des logements adaptés à leurs besoins et à construire des parcours leur permettant de s'y maintenir durablement.

L'accompagnement social lié au logement relève de deux dispositifs principaux :

- les mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) financées par le Conseil départemental via le Fonds de Solidarité Logement (FSL). Elles s'appuient sur un accompagnement ciblé sur les problématiques liées au logement.
- les mesures d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) financées par l'Etat. A destination des publics qui bénéficient du Droit Au Logement Opposable (DALO), elles s'appuient sur un accompagnement global afin de permettre une prise en charge de l'ensemble des problématiques des ménages.

Structure d'accueil :

Sur le territoire du Val d'Oise les services du Conseil départemental se déploient sous la forme d'antennes Territoire d'Intervention Sociale et Médico-Sociale (TISMS) qui assurent un accompagnement social des ménages les plus en difficultés. Le Service Social Départemental permet d'accompagner les ménages rencontrant des difficultés liées à la Perte d'emploi, aux problèmes familiaux, rencontrant des difficultés à se maintenir dans leur logement, difficultés de gestion de son budget ou autres.

	Adresses
Beaumont-sur-Oise	Antenne sociale de Beaumont Centre Louis Mazade 7 rue Léon Godin 95260 BEAUMONT SUR OISE
Persan	Antenne sociale de Persan 31 avenue Jean Jaurès 95340 PERSAN

A noter que certaines communes du territoire sont également dotées d'un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), ayant pour rôle d'apporter un accompagnement aux personnes les plus fragiles.

	Adresses
CCAS Beaumont-Sur-Oise	29 rue de Paris 95260 Beaumont-sur-Oise
CCAS Champagne Sur Oise	8 bis place du Général de Gaulle 95660 Champagne-sur-Oise
CCAS Persan	65 avenue Gaston Vermeire 95340 Persan
CCAS Bernes-sur-Oise	Place de la Mairie 95 340 Bernes-sur-Oise
CCAS Bruyeres-sur-Oise	6, Rue de la Mairie Boîte Postale 80029 95 820 Bruyères sur Oise
CCAS Mours	Mairie de Mours 1 rue de Nointel 95260 Mours

Par ailleurs une permanence de l'ADIL est déployée sur le territoire de la CC du Haut Val d'oise

Structure ADIL	Adresse	Commune
Maison de Justice et du Droit	82 Avenue Gaston Vermeire,	95340 Persan

2. LA GESTION DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS

La gestion de la demande de logement social représente un axe clé du PPGDID. Outre le bon fonctionnement du fichier de gestion des demandes, les enjeux portent sur le traitement et l'instruction des demandes pour faciliter l'accès au logement de tous les demandeurs, y compris les plus fragiles.

La CCHVO compte divers **lieux d'enregistrement** de la demande assurant un accueil de l'ensemble des demandeurs de logement social. Ce maillage local garantit le **droit à l'enregistrement de la demande** sur le territoire.

2.1. LE FICHER DE GESTION PARTAGEE

Les guichets enregistreurs s'engagent à se conformer aux guides de bonnes pratiques élaborés par la DRIHL et le prestataire régional du Système National d'Enregistrement - SNE : https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/--191003_guide_des_bonnes_pratiques_saisie_-_v5-2-2.pdf

L'ensemble des guichets s'engagent à respecter les engagements relatifs à la convention SNE portée par les services de l'Etat (voir page 47 du guide des bonnes pratiques).

En Ile-de-France, c'est la convention SNE qui fait office de convention de gestion partagée (voir annexe 5).

Au niveau du territoire, l'enregistrement et la gestion de la demande sont réalisés dans le cadre du SNE qui fait office de fichier partagé. Ce système comporte la totalité des informations contenues dans la demande, ses modifications, son renouvellement et sa radiation. Les demandes qui y sont enregistrées sont partagées entre l'ensemble des services enregistreurs du territoire. Le système intègrera à terme de dispositif de cotation de la demande de la CCHVO.

L'élaboration du Plan est l'occasion de souligner l'enjeu de bien renseigner le SNE. Des guides de « bonnes pratiques » de ce fichier SNE élaborés au niveau régional par la DRIHL sont d'ailleurs à la disposition des acteurs concernés. Les échanges ont permis de relever les points de progrès suivants : l'enregistrement des pièces justificatives (à tout moment et jusqu'à la CALEOL, notamment pour le suivi des attributions), les propositions de logement en cours (pour éviter une double-proposition) et les refus (dans la perspective d'un suivi multi partenarial des refus).

Les acteurs « référents » pour les principales informations du fichier sont indiqués dans le tableau suivant :

Missions	Référent
Demandes d'informations ou de pièces justificatives	Guichet enregistreur
Mise à jour des pièces	Bailleur, réservataire, Ville
Désignation pour une présentation en CALEOL	Réservataire (ou bailleur par défaut)
Visite de logement proposée au demandeur	Bailleur
Visite de logement effectuée par le demandeur	Bailleur
Inscription à l'ordre du jour d'une CALEOL	Bailleur
Décisions et positions du demandeur validées par la CALEOL	Bailleur
Motif du refus de la CAL	Bailleur
Motif du refus du demandeur	Bailleur ou service Ville
Positionnement du demandeur en cas d'attribution sous réserve acceptation	Bailleur
Radiation de la demande	Bailleur

2.2. COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DE LOGEMENTS - CALEOL

Rôle des CALEOL

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation de Logements - CALEOL est une instance partenariale chargée de désigner le candidat le mieux placé pour prétendre à l'attribution du logement libéré. Les décisions d'affectation sont prises en application des conditions d'attribution de logements sociaux fixées par le Code de la Construction et de l'Habitation.

La CALEOL s'assure du respect des dispositions réglementaires et de l'adéquation du logement au ménage afin d'assurer un équilibre social économique des peuplements. Elle statue en fonction des critères d'urgence, de nécessité, d'ancienneté et porte une attention particulière aux ressources du ménage par rapport au loyer, à la composition familiale et au type de logement proposé.

L'ensemble des membres de la commission s'engagent à examiner la note du candidat attribuée dans le cadre de la mise en œuvre de la cotation du territoire intercommunal.

Rappel : Article L441-3 du CCH

Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, la commission d'attribution examine au moins trois demandes pour un même logement à attribuer. Pour les ménages DALO, sur le contingent préfectoral et pour les attributions relatives à un logement adapté au handicap, le nombre de dossier est limité à un candidat présenté.

Pour chaque candidat, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes :

- a) Attribution du logement proposé à un candidat ;
- b) Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité ;
- c) Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, (pièce justificative manquante) ;
- d) Non-attribution au candidat du logement proposé.

Présentation des dossiers

Les 3 dossiers présentés en CALEOL doivent permettre d'étudier les candidatures au regard des caractéristiques de la résidence et du logement à attribuer. Dans le cadre de la CIA, les bailleurs et réservataires se sont engagés à veiller aux équilibres de mixité dans les résidences les plus fragiles en s'appuyant sur les données concernant à la fois les caractéristiques du patrimoine et l'occupation du parc social, pour proposer des candidats permettant de favoriser la mixité sociale des résidences conformément aux principes définis par la convention intercommunale d'attribution.

L'ensemble des réservataires s'engage à attacher une attention particulière à la demande des ménages ayant été positionné en rang 2 et 3 suite au passage en CALEOL afin de leur proposer, dans la mesure du possible, un nouveau logement lors des prochaines commissions.

L'ensemble des réservataires s'accordent sur la nécessité de porter une attention particulière lorsque le logement libéré est un logement ayant bénéficié de travaux d'adaptation afin que le ménage positionné en CALEOL puisse bénéficier d'un logement adapté à ces besoins spécifiques.

- Le dossier présenté en CALEOL doit être complet, actualisé et comprendre les pièces justificatives enregistrées dans le SNE. La labellisation « prioritaire » des ménages au titre de l'article L441-1 du CCH se doit d'intervenir avant la CALEOL (pas de labellisation a posteriori).

Mutation internes

Les demandes de mutation doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le processus d'attribution. Les mutations ne sont pas exclusivement réalisées au sein du parc du bailleur d'origine, la mobilisation des logements en inter-réservataire est à privilégier en vue de mieux répondre à la mutation interne (dans l'attente de la mise en œuvre de la gestion en flux).

La situation des occupants examinée dans le cadre des mutations (sous-occupation / handicap / revenus) fait l'objet d'une prise en compte spécifique dans le système de cotation afin de favoriser ces mutations.

Sur le territoire intercommunal la mise en œuvre de la cotation tient compte de l'enjeu central des mutations internes en appliquant un barème de cotation distinct pour les ménages demandeurs d'un logement dans le cadre d'une mutation.

Sur le territoire intercommunal les principaux bailleurs s'engagent à porter une attention particulière à la réponse des demandes de mutation interne qui est un enjeu fort sur le territoire, notamment pour les ménages en situations de Vieillesse et/ou de Handicap.

Examen de l'occupation des logements

La loi Elan a rendu obligatoire la création, dans chaque organisme bailleur, d'une commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL). Dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logement, la CALEOL a pour nouvelle fonction d'examiner les dossiers des locataires en :

- suroccupation
- sous-occupation
- occupation d'un logement adapté sans présenter de handicap
- situation de handicap ou de perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté
- dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

Au regard de ces situations, la commission se doit de formuler alors un avis et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire ou conseille l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Sur la base de cet avis, le bailleur procède alors avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

A noter : les locataires de 65 ans et plus, ayant un handicap ou une personne à charge handicapée, habitant un QPV, sont aussi concernés par cet examen (hors situations de sous-occupation et d'occupation d'un logement adapté sans situation de handicap ou celle concernant le dépassement deux années consécutives de 150% des plafonds de ressources des PLS). Cette dernière situation ne fait pas l'objet d'un examen en CALEOL, mais est prise en charge par le bailleur qui notifie la perte du droit au maintien dans les lieux et qui peut, s'il possède des logements locatifs intermédiaires (LLI), faire une proposition de logement.

3. LA COTATION DE LA DEMANDE

3.1. GRANDS PRINCIPES RETENUS

Module de mise en œuvre technique :

La mise en œuvre de la cotation de la demande, via le SNE, nécessite le paramétrage du module cotation mis à disposition des collectivités en charge de la mise en œuvre de la cotation. La majorité des critères retenus dans la cotation sont renseignés en lien avec les informations figurant dans le Cerfa (formulaire demande de logement social). Les éléments retenus pour la cotation ne figurant pas dans le formulaire Cerfa seront à étudier par les guichets enregistreurs, ils ont fait l'objet d'un travail de définition partenariale.

La cotation est un outil d'aide à la décision, les membres de la CALEOL restent souverains quant au choix des candidats présentés. La cotation ne doit pas conduire à déroger aux objectifs inscrits à la CIA notamment concernant les attributions à des ménages prioritaires ou du 1^{er} quartile. Cette cotation se substituera aux cotations existantes sur le territoire et s'appliquera à l'ensemble des demandeurs. Deux barèmes sont prévus ; l'un s'appliquant aux primo-demandeurs, l'autre aux demandeurs de mutation.

Les grands principes retenus par le territoire :

- Le système de cotation doit prendre en compte la diversité de la demande de logement social, notamment les objectifs concernant les publics DALO et autres prioritaires et les enjeux spécifiques au territoire concernant l'accès au logement et la mixité sociale tels que définis dans le document d'orientation et la convention intercommunale d'attributions
- Le critère de lien au territoire fera l'objet d'une attention particulière (résidence ou emploi)
- Des critères spécifiques sont retenus pour permettre la prise en compte des situations d'urgence (personnes victimes de violence...)
- Les critères liés aux situations de handicap ou à la perte d'autonomie sont retenus pour tenter de mieux répondre aux besoins des ménages (notamment dans le cadre d'une demande de mutation interne)
- Le critère d'ancienneté sera appréhendé avec pour objectif de réduire la durée anormalement longue de proposition d'une attribution
- Une attention particulière sera portée aux ménages demandeurs de mutation et en particulier les demandes de mutation des ménages en sous-occupation, en difficulté financière dans leur logement, en situation de handicap ou en situation de sur-occupation
- Enfin la situation des ménages ayant des difficultés familiales se traduisant par une inadéquation entre la composition familiale et la typologie du logement sera prise en compte (parents isolés ; séparation, départ de personne à charge)

3.2. BAREMES DE COTATION

Les barèmes retenus s'appuient sur la consultation des communes et de l'ensemble des réservataires afin d'assurer la prise en compte des priorités légales tout en tenant compte des enjeux locaux du territoire. Le barème retenu a fait l'objet d'un travail de simulation réalisé sur le profil des ménages demandeurs de logement social sur le territoire intercommunal. Il en ressort une certaine diversité parmi les ménages les mieux notés avec une forte représentation des ménages DALO et autres prioritaires CCH tout en accordant une place aux ménages en lien avec le territoire (non prioritaire).

Barème pour les primo-demandeurs

Les critères obligatoires (Article L-441.1 du CCH) :

Nombre de Points	Critères
15 pts	DALO
5 pts	1ER QUARTILE
30 pts	VIOLENCES AU SEIN DU COUPLE OU MARIAGE FORCE
10 pts	PERSONNE(S) EN SITUATION DE HANDICAP
10 pts	LOGEMENT INDIGNE
10 pts	PERSONNES LOGEES DANS ETABLISSEMENT / LOG TRANSITION (résidences d'urgence, foyer)
10 pts	PERSONNE DEPOURVU DE LOG ET HEBERGEMENT
5 pts	REPRISE ACTIVITE APRES PERIODE CHOMAGE LONGUE DUREE
5 pts	APPARTEMENT DE COORDINATION THERAPEUTIQUE
5 pts	EN PROCEDURE D'EXPULSION SANS RELOGEMENT
5 pts	LOGEMENT NON DECENT AVEC AU MOINS UN MINEUR
5 pts	SUR OCCUPATION AVEC AU MOINS UN MINEUR
5 pts	PERSONNES HEBERGEES PAR DES TIERS
5 pts	MAJEURS ÂGÉS DE MOINS DE 21 ANS PRIS EN CHARGE PAR L'ASE

Autres critères :

Nombre de Points	Critères
5 pts	HABITE L'EPCI
5 pts	TRAVAILLE DANS L'EPCI
10 pts	HABITE LA COMMUNE
10 pts	TRAVAILLE DANS LA COMMUNE
10 pts	DIVORCE OU SEPARATION
10 pts	JEUNE DE MOINS DE 30 ANS
10 pts	PERSONNE AGÉE DIFFICULTE FINANCIERE DANS LGT TROP GRAND
10 pts	LOGEMENT REPRIS OU MIS EN VENTE PAR SON PROPRIETAIRE
10 pts	LOGEMENT INADAPTE AU HANDICAP OU A LA PERTE D'AUTONOMIE
5 pts	PARENT ISOLE
5 pts	NAISSANCE ATTENDUE DANS UN LOGEMENT TROP PETIT
5 pts	ETUDIANT OU APPRENTI
10 pts	SUR OCCUPATION (SURFACE)
5 pts	LOGEMENT ELOIGNE DU LIEU DE TRAVAIL
5 pts	TAUX D'EFFORT TROP ELEVE
5 pts	SOUS OCCUPATION

Barème pour les demandeurs de mutation interne (déjà logés dans le parc social)

Les critères obligatoires (Article L-441.1 du CCH) :

Nombre de Points	Critères
15 pts	DALO
3 pts	1ER QUARTILE
30 pts	VIOLENCES AU SEIN DU COUPLE OU MARIAGE FORCÉ
10 pts	PERSONNE(S) EN SITUATION DE HANDICAP
10 pts	LOGEMENT NON DECENT AVEC AU MOINS UN MINEUR
5 pts	EN PROCEDURE D'EXPULSION SANS RELOGEMENT
5 pts	SUR OCCUPATION AVEC AU MOINS UN MINEUR
2 pts	REPRISE ACTIVITE APRES PERIODE CHOMAGE LONGUE DUREE

Autres critères :

Nombre de Points	Critères
5 pts	HABITE L'EPCI
5 pts	TRAVAILLE DANS L'EPCI
5 pts	HABITE LA COMMUNE
5 pts	TRAVAILLE DANS LA COMMUNE
10 pts	SUR OCCUPATION (SURFACE)
10 pts	PERSONNE AGEE DIFFICULTE FINANCIERE DANS LGT TROP GRAND
10 pts	LOGEMENT INADAPTE AU HANDICAP OU A LA PERTE D'AUTONOMIE
10 pts	TAUX D'EFFORT TROP ELEVE (40% hors APL)
10 pts	SOUS OCCUPATION
5 pts	LOGEMENT ELOIGNE DU LIEU DE TRAVAIL
5 pts	NAISSANCE ATTENDUE DANS UN LOGEMENT TROP PETIT
5 pts	DEPART DE PERSONNES A CHARGE DU FOYER
3 pts	DIVORCE OU SEPARATION
3 pts	AU MOINS UNE PERSONNE AGEE (A PARTIR 60 ANS)
3 pts	PARENT ISOLE

Les critères relatifs aux violences familiales :

Les guichets enregistreurs n'étant pas habilités à accompagner les personnes en situation d'urgence dans le cadre de violence familiale ; il est précisé que le critère obligatoires relatif aux « violences au sein du couple ou mariage forcé » s'appliquera aux demandeurs en sortie d'hébergement d'urgence, et que ce dernier est fortement pondéré afin de favoriser le relogement de ces ménages. Cette catégorie comprend les critères obligatoires suivants : victimes de viol ou agressions sexuelle au domicile ou abords ; personnes engagées dans parcours de prostitution et insertion sociale et professionnelle et personnes victimes de traite des êtres humains ou de proxénétisme.

30 pts	VICTIMES DE VIOL OU AGRESSIONS SEXUELLE AU DOMICILE OU ABORDS
30 pts	PERSONNES ENGAGÉES DANS PARCOURS DE PROSTITUTION ET INSERTION SOCIALE ET PROF.
30 pts	ET PERSONNES VICTIMES DE TRAITE DES ÊTRES HUMAINS OU DE PROXÉNÉTISME

Prise en compte de l'ancienneté :

Tranche	Nombre de points
1 à 2 ans inclus	4 points
3 à 4 ans inclus	8 points
5 à 6 ans inclus	12 points
7 à 8 ans inclus	14 points
9 ans et plus	16 points

Les critères optionnels locaux :

Ces critères ne correspondent pas à des champs disponibles dans le formulaire Cerfa de demande de logement social. Pour que le ménage bénéficie des points correspondants à ces critères spécifiques, le dossier du ménage doit être étudié par un agent et être activés manuellement par le guichet enregistreur, ou par le service instructeur, au moment de l'analyse du dossier du ménage. Le terme de critère optionnel local est celui utilisé pour désigner les champs qui ne sont pas automatisables dans le SNE. De ce fait, ils supposent l'intervention d'un guichet enregistreur qui aura la charge de cocher le critère dans le dossier SNE du ménage. Le dispositif de cotation prévoit différents critères dits « locaux » :

- Ménage dont l'un des membres travaille pour fonction publique = 10 POINTS :

Ménage dont l'un des membres travaille pour la fonction publique territoriale (contrat de travail à fournir)

- Dossiers déjà passés en CAL (arrivés en 2ème ou 3ème rang) = 10 POINTS :

Candidat présenté en CALEOL et non retenu par le bailleur au profit d'un autre candidat (Procès-verbal de CALEOL transmis à l'ensemble des membres à l'issue de la séance)

- Ménages reconnus prioritaires (L441-1 du CCH) = 10 POINTS :

Labellisations des publics prioritaires au titre du PDALHPD ou de l'article L441-1 du CCH

- Refus logement adapté - refus injustifiés : MOINS 5 POINTS par refus (après le 1er refus)

Refus injustifiés :

Principes : application de points négatifs en cas de refus du candidat jugé injustifié d'un logement adapté à la situation du ménage. La décote sera appliquée après le second refus jugé injustifié par les membres de la commission d'attribution - CALEOL. Les points négatifs seront appliqués par l'organisme HLM après consultation de l'ensemble des membres de la CALEOL. Cette mesure entraîne la nécessité d'assurer un suivi multi partenarial des refus des ménages (nombres et motifs) et d'indiquer l'information relative aux refus dans le SNE.

Les motifs de refus suivants sont acceptés :

- Handicap / motif de santé non pris en compte lors de l'instruction du dossier ;
- Refus de logement en rez-de-chaussée indiqué dans le Cerfa ;
- Ascenseur souhaité ;
- Contraintes spécifiques liées à l'emploi (par exemple : personne travaillant en horaires décalés, ayant besoin d'un logement situé à proximité d'un arrêt de bus de nuit permettant de se rendre sur son lieu de travail)
- Changement de quartier pour raison de violences familiales.

Les points négatifs sont appliqués par l'organisme HLM, après validation par la CALEOL. La CALEOL doit ainsi valider tous les refus de logement, que les visites aient eu lieu en amont ou en aval d'une CALEOL.

Information candidat : Dans le cadre de la proposition de logement, le ménage est informé des conséquences d'un éventuel refus injustifié, notamment vis-à-vis de la cotation. Le candidat est informé de la perte de points par les membres de la CALEOL. Suite à la réception de la notification de la CALEOL, le ménage dispose de 15 jours pour se tourner vers le bailleur pour contester la décision auprès de la CALEOL (phase contradictoire), passé ce délais la décote est appliquée.

Délais maximal de la décote : délai maximal de pénalité fixé à 5 ans.

3.3. PRISE EN COMPTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES

Principe retenu :

L'attribution des points est conditionnée au dépôt d'une pièce justificative dans le SNE et/ou auprès du guichet enregistreur en charge de l'enregistrement de la demande. Les points des critères de la cotation sont validés après intégration et vérification de l'ensemble des pièces justificatives prévues.

Détail de la procédure :

Le module du SNE comporte un dispositif de vérification des pièces qui permet de s'appuyer sur une procédure de vérification de la validité des pièces déposées sur le SNE partiellement automatisée : vérification de la date de validité de la pièce. Cette première étape de validation appelée « vérification pièce présente » permet d'attribuer les points dans un premier temps. L'attribution effective des points devra être confirmée ou invalidée au moment de l'instruction du dossier par le guichet enregistreur en cochant dans le SNE la rubrique « validation périmètre réglementaire ». Si ce n'est pas le cas les points seront retirés et le rang dans la cotation sera revu.

La prise en compte des pièces justificatives dans le système de cotation permet de renforcer et de fiabiliser la mise en œuvre de la cotation, ainsi

- Les demandes les mieux placées correspondent à des situations avérées (justificatifs) ce qui permet une cotation valide.
- Cette procédure permet de fiabiliser la demande exprimée dans le SNE afin de garantir un système de cotation juste et qui reflète la réalité du profil des demandeurs du territoire.
- Ce système a pour objectif d'inciter le ménage à être acteur de sa demande en le sensibilisant à l'intérêt d'intégrer l'ensemble des pièces justificatives à sa demande.
- Une vigilance est à apporter sur la nécessité d'un accompagnement spécifique pour les personnes rencontrant des difficultés avec l'outil informatique (respect de l'égalité des droits et de l'égalité traitement de l'ensemble des demandes déposées).

→ La liste des pièces justificatives requises pour chaque critère est précisée en annexe du présent Plan. Elle est déterminée par le GIP-SNE et elle est conforme à l'arrêté du 22 décembre 2020 .

4. LA GOUVERNANCE ET LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

4.1. LES INSTANCES

La gouvernance du présent Plan s'inscrit dans le cadre du dispositif de gouvernance de la politique intercommunale d'attribution. Celle-ci s'appuie sur la Conférence intercommunale du logement (CIL) qui est l'instance de pilotage de cette nouvelle politique et sur la Commission de coordination qui suivra la mise en œuvre de la Convention intercommunale d'attribution et du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs.

Deux instances de travail opérationnelles dédiées au Plan seront mises en place par la Communauté de Communes:

- Un groupe de travail permanent sur le service d'information et d'accueil visant à moyen terme à actualiser les documents et à suivre l'activité du SIAD. Ce groupe de travail aura la charge d'organiser la rencontre annuelle des lieux d'accueil.
- Un groupe de travail dédié à l'évaluation de la mise en œuvre de la cotation de la demande

4.2. LE SUIVI ET L'ÉVALUATION DU PLAN

Conformément aux articles R. 441-2-12 à R. 441-2-14 du CCH :

- Un bilan annuel de la mise en œuvre du PPGDID et de ses conventions est soumis pour avis à la CIL et pour approbation à l'organe délibérant de l'EPCI.
- Trois ans après son entrée en vigueur, un bilan triennal est réalisé par, il est adressé pour avis à la CIL et au Préfet. Ce bilan est rendu public. Il peut conduire à une révision du PPGD si besoin.
- Six mois avant la fin du plan : une évaluation, à laquelle sont associés les services de l'Etat, les personnes morales associées à l'élaboration du plan et la CIL est conduite par. Les résultats de cette évaluation sont transmis au Préfet et portés à la connaissance du public.

4.3. LA DURÉE DU PLAN

Le présent plan est adopté pour une durée de 6 ans. Le cas échéant, il pourra être prorogé jusqu'à l'adoption du nouveau plan et, au plus, pour une durée d'un an, renouvelable une fois, par délibération du conseil communautaire engageant l'élaboration d'un nouveau plan.

ANNEXES

FICHE ANNEXE 1 : LES CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE

→ Socle commun d'informations grand public relatif au logement social

A noter : un travail de qualification du parc à une échelle fine a été engagé par le territoire lors des travaux liés à la formalisation de la CIA (Convention Intercommunale d'Attribution).

Indicateurs de cadrage Logement (source : socle DRIHL 2021)

	CCHVO
Population municipale au 1er janvier 2019	39 347
Nombre de résidences principales en 2019	14 889
Nombre de logements sociaux 2021	3 850
Nombre de logements sociaux en QPV 2021	1 135

Indicateurs de cadrage hébergement au 31 décembre 2021 (source : socle DRIHL 2021)

	Pop. municipale 2019	Place en CHU	Place en CHRS	Total d'héber. CHU - CHRS	Nombre de places pour 1000 hab.	Places d'héber. en asile (CADA / HUDA etc)	Total hébergement en asile pour 1000 hab
Beaumont-sur-O.	9 504	53	30	83	8.7	0	0
Persan	13 734	7	0	7	0.5	165	12.0
CCHVO	39 347	60	30	90	2.3	165	4.2

Source : socle Drihl 31 déc. 2021

	Foyer de Jeunes Travailleurs	Résidence Sociale	Total places logements adaptés	Logements adaptés pour 1000 hab	Total places intermédiation locative (Solibail)	Places Intermédiation Locative pour 1 000 hab
Beaumont-sur-O.	71	0	71	7.5	3	0.4
Bernes-sur-Oise	50	0	50	18.3	0	0
CCHVO	121	240	361	9.2	7	0.2

Source : socle Drihl 31 déc. 2021

Offre logements sociaux du territoire – (source : RPLS 2021)

Commune	Nombre de logements sociaux conventionnés au 01/01/2021	Part dans le total EPCI
Persan	2076	53%
Beaumont-sur-Oise	894	23%
Bruyeres-sur-Oise	366	9%
Champagne-sur-Oise	331	9%
Bernes-sur-Oise	222	6%
CCHVO	3890	100%

Source : RPLS 2021

FICHE ANNEXE 2 : LA DEMANDE ET LES ATTRIBUTIONS

Sources : Infocentre SNE 31 dec. 2021 ; traitement DRIHL

Demandes et attributions	Agglo.	
Nombre de demandes en 2021	1 720	
Nombre de demandes ménages logés hlm	606	35%
Nombre d'attributions en 2021	304	
Nombre d'attributions de ménages logés hlm	87	29%
Indicateur de pression global	5,7	
Délai d'attente médian attributaires (mois)	23	

Bilan objectif légaux	Agglo.
Part des attributions réalisées hors QPV pour des ménages du 1er quartile ou relogés ANRU	19,5%
Part des ménages sortant d'hébergement généraliste parmi l'ensemble des attributions	2,0%
Part des ménages prioritaires parmi l'ensemble des attributions	21,7%
Part des ménages reconnus DALO parmi l'ensemble des attributions	14,1%
Part des attributions réalisées en QPV pour des ménages dont les ressources sont > 1er quartile	80,8%

Caractéristiques clés des demandeurs et des attributions de logement social en 2021 - (source : socle DRIHL 2021)

	Demandes		Attributions	
	CC Haut val d oise		CC Haut val d oise	
Lieu de résidence				
Nombre menages - territoire en choix 1	1 720	100%	304	100%
dt ménages résidant dans la même commune	925	54%	115	38%
Ménages résidant déjà dans l'EPCI	1 115	65%	157	52%
Ancienneté de la demande				
Moins d'1 an	769	45%	84	28%
Entre 1 an et moins de 2 ans	360	21%	72	24%
Entre 2 ans et moins de 3 ans	208	12%	56	18%
Entre 3 ans et moins de 5 ans	206	12%	58	19%
Entre 5 ans et moins de 10 ans	155	9%	32	11%
10 ans ou plus	22	1%	2	1%
Composition familiale				
Personne seule	616	36%	97	32%
Couple sans enfant	158	9%	22	7%
Couple avec 1 ou 2 enfants	282	16%	61	20%
Couple avec 3 enfants ou plus	167	10%	34	11%
Famille monoparentale avec 1 ou 2 enfants	358	21%	68	22%
Famille monoparentale avec 3 enfants ou plus	137	8%	22	7%
Autre	2	0%	0	0%
Grandes Familles (3 enfts et plus)	304	18%	56	18%

	Demandes		Attributions	
	CC Haut val d oise		CC Haut val d oise	
Revenus fiscaux selon les plafds HLM				
<= PLAI	1 213	71%	224	74%
> PLAI et <= PLUS	309	18%	73	24%
> PLUS et <= PLS	32	2%	3	1%
> PLS	17	1%	0	0%
Ressources non renseignées	149	9%	4	1%
Type d'activité du demandeur				
Emploi	1 181	69%	234	77%
Chômage	191	11%	22	7%
Etudiant et apprenti	34	2%	6	2%
Retraité	101	6%	14	5%
Autres situations	213	12%	28	9%
Mode de logement				
Propriétaire occupant	63	4%	5	2%
Locataire du parc privé	449	26%	97	32%
Locataire du parc social	606	35%	87	29%
Bénéficiaire d'un logement de fonction	9	1%	1	0%
Logé en logement temporaire	40	2%	4	1%
Logé dans un foyer ou une résidence	50	3%	16	5%
Logé en résidence étudiante	1	0%	3	1%
Logé chez un tiers	389	23%	66	22%
Hébergé en structure	54	3%	13	4%
Hébergé à l'hôtel ou en résidence hôtelière à voca	16	1%	3	1%
Hébergé dans un établissement social ou médico-	0	0%	0	0%
Sans abri, habitat de fortune, bidonville	37	2%	7	2%
Autres situations précaires	4	0%	1	0%
Mode de logement non renseigné	2	0%	1	0%
Âge du demandeur				
18-24 ans	143	8%	21	7%
25-29 ans	245	14%	58	19%
30-34 ans	293	17%	49	16%
35-39 ans	255	15%	56	18%
40-44 ans	191	11%	34	11%
45-49 ans	167	10%	38	13%
50-55 ans	134	8%	21	7%
55-59 ans	99	6%	7	2%
60 ans et plus	193	11%	20	7%
Age non renseigné	0	0%	0	0%



FICHE ANNEXE 3 : LES PIÈCES JUSTIFICATIVES

https://sne.info.application.logement.gouv.fr/sites/default/files/202204/2022_04_27_SNE_Cotation_Explications

Critères Obligatoires	Pièces à fournir
Reconnu prioritaire au titre du DALO	Validation automatique outil « COM DALO »
En situation de handicap, ou ayant à sa charge une personne en situation de handicap	Au moins une des pièces suivantes : - Carte d'invalidité, carte mobilité inclusion invalidité, décision d'attribution d'un droit ou d'une prestation par une commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées ; décision d'attribution d'une pension d'invalidité par un organisme de sécurité sociale ; décision d'attribution de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) - Justificatif des besoins d'adaptation (certificat médical ou autre document)
Ayant vécu une période de chômage de longue durée	Attestation de formation ou autre justificatif de situation
Logé en appartement de coordination thérapeutique	Attestation d'hébergement ou de domiciliation
Logement sur-occupé avec au moins un mineur	Contrat de locatif / justificatif de propriété ET livret de famille / acte d'état civil
Logement non décent avec au moins un mineur	Rapport d'un travailleur social/autre justificatif de situation/PV non-respect RSD ET livret de famille / acte d'état civil
Logement indigne	Au moins une des pièces suivantes : - Arrêté d'interdiction d'habitation - Arrêté de péril - Arrêté d'insalubrité - Analyses plombémie / diagnostic plomb ou amiante - Rapport d'un travailleur social - Autre justificatif de situation à valider par le guichet
En procédure d'expulsion sans relogement	Jugement d'expulsion
Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé	Au moins une des pièces suivantes : - Décision du juge ou récépissé du dépôt de plainte ou ordonnance de protection - Dépôt de plainte ou main courante pour violences conjugales
Dépourvu de logement et d'hébergement	Rapport d'un travailleur social ou
Hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition	Attestation d'hébergement ou de domiciliation
Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords	Critère activé manuellement guichet enregistreur
Personnes engagées dans parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et prof.	
Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme	

Source : Guide de mise en œuvre de la cotation SNE – DHUP

Autres critères	Pièces à fournir
Habite l'EPCI	Au moins une des pièces suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Contrat de location/ justificatif de propriété - Attestation d'hébergement ou de domiciliation - Reçu d'hôtel - Rapport d'un travailleur social
Travaille dans l'EPCI	Contrat de travail
Habite la commune	Au moins une des pièces suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Contrat de location/ justificatif de propriété - Attestation d'hébergement ou de domiciliation - Reçu d'hôtel Rapport d'un travailleur social
Travaille dans la commune	Contrat de travail
Divorce ou séparation	Jugement de divorce, ordonnance de non-conciliation ou autres jugements familiaux
Jeune de moins de 30 ans	Carte d'identité ou passeport ou titre de séjour
Personnes âgées dans un logement inadapté à la perte de mobilité	Pièce d'identité et justificatif des besoins d'adaptation
Personnes âgées dans un logement inadapté	Au moins une des pièces suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Carte d'invalidité ou décision de commission administrative compétente - Justificatif des besoins d'adaptation (certificat médical ou autre document)
Taux d'effort trop élevé (Calcul réalisé dans le SNE Seuil retenu sur le territoire : 40%)	Au moins une des pièces suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Fiche de paie - Justificatif de ressources - Attestation CAF ET quittance ou autre justificatif de loyer à jour
Sous-occupation / Sur occupation	Contrat de location ET livret de famille ou acte d'état civil
Ménage dont l'un des membres travaille pour la fonction publique territoriale	Contrat de travail
Ménage identifié en CALEOL pour une proposition de mutation	Attestation CALEOL
Ménages labélisé prioritaire	Justificatif labellisation service de l'Etat

Source : Guide de mise en œuvre de la cotation SNE – DHUP

FICHE ANNEXE 4 : LABELISATION MENAGES PRIORITAIRES

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EMPLOI, DU TRAVAIL
ET DES SOLIDARITES
Pôle politiques du logement social
Service accès au logement social
Email: ddets-ppls@val-doise.gouv.fr

FICHE NAVETTE DE
DEMANDE DE LABELLISATION

IDENTITE DU BENEFICIAIRE :

Numéro unique :

Nom - Prénom :

COORDONNEES DU TRAVAILLEUR SOCIAL REFERENT :

Nom-Prénom:

Mail : Tél :

Service/Organisme :

CONDITIONS DE LABELLISATION :

1- Le demandeur doit demeurer dans le Val-d'Oise ;

2- Pour les familles hébergées en structure (HU, CHRS, CADA, ALT, MR, RS, FJT/FTM, Solibail) : la procédure de demande de labellisation au titre du PDALHPD appartient uniquement à la structure d'hébergement auprès du SIAO 95 pour validation des services de l'État. Il convient de se rapprocher du travailleur social ou équivalent de la structure qui assurera la liaison avec le SIAO 95 pour demander la labellisation du ménage.

3- La demande de logement social doit être en cours de validité, actualisée et complétée avec les pièces justificatives suivantes intégrées obligatoirement dans le Système National d'Enregistrement (SNE) :

- L'avis d'imposition sur les revenus N-2
- Les justificatifs des 3 derniers mois de ressources
- L'attestation de paiement de la CAF de moins de 3 mois (le cas échéant)
- Les 3 dernières quittances de loyer (le cas échéant)
- Les pièces justificatives du critère de labellisation (le bénéficiaire peut cumuler plusieurs critères)

La complétude de la demande de logement social demeure de la responsabilité du demandeur. Pour actualiser sa demande, le demandeur peut s'adresser soit à un guichet enregistreur (mairie, bailleur social) soit compléter lui même sa demande en ligne, sur le site : www.demande-de-logement-social.gouv.fr.

CRITERES DE LABELLISATION (Article R441-1 du Code de la Construction et de l'habitation) :

CRITERE	PUBLIC VISE	JUSTIFICATIFS OBLIGATOIRES
<input type="checkbox"/>	Handicap	<ul style="list-style-type: none"> titulaire de la demande de logement social en situation de handicap, co-titulaire de la demande de logement social en situation de handicap (tout co-signataire du futur bail), famille ayant à sa charge une personne en situation de handicap (rattachée au foyer fiscal) <p><u>!!</u> compléter la fiche annexe handicap dans la demande de logement</p>
<input type="checkbox"/>	Hébergé temporairement dans une structure de soin	<p>Personnes justifiant leur séjour dans un appartement de coordination thérapeutique ou en lits d'accueil médicalisé (1)</p> <p><u>!!</u> être prêt administrativement au relogement</p>
<input type="checkbox"/>	Mal logé et rencontrant des difficultés financières	<p>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</p> <p><u>!!</u> le demandeur doit appartenir au 1^{er} quartile (seuil de 10 000 € en 2020 en Ile-de-France indiqué dans la demande de logement)</p>
<input type="checkbox"/>	Hébergé temporairement en établissement ou logement de transition	<p>Personnes effectivement hébergées dans une structure financée intégralement par les pouvoirs publics hors Etat</p> <p><u>!!</u> être prêt administrativement au relogement</p>
<input type="checkbox"/>	Reprise d'activité après une période de chômage	<p>Personnes reprenant une activité après 12 mois de chômage minimum</p>

<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> Condition ressources < 50 % PLUS (2) et <input type="checkbox"/> Contrat de travail de moins de 12 mois.
<input type="checkbox"/>	Habitat indigne	Les ménages vivant dans un logement : <ul style="list-style-type: none"> • insalubre, impropre à l'habitation, situation de saturnisme (réservé à l'ARS) • frappé de péril 	<input type="checkbox"/> Bail et <input type="checkbox"/> Arrêté précisant le péril (de moins de 2 ans). ou <input type="checkbox"/> Arrêté portant interdiction temporaire ou définitive d'habiter et d'utiliser les lieux (de moins de 2 ans) avec constat de carence du propriétaire ou <input type="checkbox"/> Arrêté précisant l'insalubrité irrémédiable (de moins de 2 ans) avec constat de carence du propriétaire ou <input type="checkbox"/> Diagnostic plomb réalisé par l'ARS
CRITERE		PUBLIC VISE	JUSTIFICATIFS OBLIGATOIRES
<input type="checkbox"/>	Victime de violences	Personnes mariées, vivant maritalement ou pacées justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires et personnes menacées de mariage forcé	<input type="checkbox"/> dépôt de plainte ou <input type="checkbox"/> attestation par une décision du juge prise d'une validité de mois de 24 mois (3)
<input type="checkbox"/>	Victime de viol ou agression sexuelle	Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords s'il existe pour le suspect ou le condamné les éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; 	<input type="checkbox"/> Dépôt de plainte transmis à l'autorité judiciaire (de moins de 2 ans), et <input type="checkbox"/> jugement condamnation du TGI (de moins de 2 ans) ou <input type="checkbox"/> ordonnance de protection délivrée par le JAF (de moins de 2 ans) (4)
<input type="checkbox"/>	Sortant de prostitution, traite d'êtres humains	<ul style="list-style-type: none"> • Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle • Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme 	Justificatifs à produire par les associations agréées (de moins de 2 ans) (5)

<input type="checkbox"/>	Sur occupation ou indécence avec enfant mineur à charge	Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et soit <ul style="list-style-type: none"> logées dans des locaux manifestement sur-occupés (6) ne présentant pas le caractère d'un logement décent 	<input type="checkbox"/> Sur occupation : Bail mentionnant la surface habitable <input type="checkbox"/> Indécence : Attestation service d'hygiène de la mairie du lieu de résidence et <input type="checkbox"/> recours au tribunal (le cas échéant)
<input type="checkbox"/>	Dépourvu de logement ou hébergé par un tiers	Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers //\ Aucun lien de parenté ou de concubinage sauf si 3 générations cohabitent sous le même toit	Hébergé par un tiers : <input type="checkbox"/> Justificatif de domicile du demandeur* (de moins de 3 mois) et <input type="checkbox"/> Attestation de l'hébergeant (de moins de 3 mois) et <input type="checkbox"/> Justificatif de domicile de l'hébergeant (de moins de 3 mois) Dépourvu de logement : <input type="checkbox"/> Attestation de domiciliation en cours de validité
<input type="checkbox"/>	Menacés d'expulsion	Personnes menacées d'expulsion sans relogement au stade de la procédure « commandement de quitter les lieux »	<input type="checkbox"/> Justificatif de domicile de moins 3 mois et <input type="checkbox"/> Jugement d'expulsion ou <input type="checkbox"/> courrier de la sous-préfecture
<input type="checkbox"/>	Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans	Personne prise 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.	<input type="checkbox"/> Attestation du conseil départemental ou extrait d'une décision judiciaire permettant d'établir qu'il bénéficie ou a bénéficié d'une mesure au titre de l'ASE.

Index et références :

(1) mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles

(3) en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le JAF en application du titre XIV du livre 1^{er} du même code.

(4) en application du titre XIV du livre 1^{er} du code civil

(5) citées à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles (avant-dernier alinéa du II) : arrêté préfectoral ou avis d'une commission dédiée.

(6) critères de sur occupation : la surface du logement habitable globale est de 16m² une personne seule ou un couple sans enfant, et 9m² de plus par personne supplémentaire dans la limite de 70m² pour 8 personnes et plus (Code Sécurité sociale)

(2) PLAFONDS DE RESSOURCES SUR LES HLM SELON LE MODE DE FINANCEMENT AU TITRE DE 2021

(source :arrêté du 24 décembre 2020 modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitants d'habitation à loyer modéré et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif)

Nombre de personnes à loger	Plafond labellisation PDALHPD (50% PLUS)
1 personne seule	12058
2 personnes ne comportant aucune pers. à charge, à l'exclusion des jeunes ménages; -ou 1 personne seule en situation de handicap	18021
3 personnes; -ou 1 personne seule avec 1 personne à charge -ou un jeune ménage* sans personne à charge -ou 2 personnes dont au moins 1 est en situation de handicap	21663
4 personnes; -ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge -ou 3 personnes dont au moins 1 est en situation de handicap	25949
5 personnes; -ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge -ou 4 personnes dont au moins 1 est en situation de handicap	30718
6 personnes; -ou 1 personne seule avec 4 personnes à charge -ou 5 personnes dont au moins 1 est en situation de handicap	34567
Par personne supplémentaire	3852

*Justificatif de domicile :

Un justificatif de domicile peut être réclamé dans de nombreuses situations, ce document vise à déterminer le lieu de résidence du demandeur. Les **pièces justificatives** varient en fonction de la situation personnelle du demandeur.

Le cas échéant, le demandeur doit produire un justificatif de domicile à son nom et prénom:

- une facture d'électricité, d'eau ou de gaz ;
- une facture de téléphone fixe ou mobile, de fournisseur d'accès internet ;
- un justificatif de taxe d'habitation ;
- un avis d'imposition ou un certificat de non-imposition ;



- une attestation ou facture d'assurance logement (incendie, risques locatifs ou responsabilité civile) ;
- un titre de propriété ou une quittance de loyer.

FICHE ANNEXE 5 : CONVENTION SNE



Direction Régionale et Interdépartementale
de l'Hébergement et du Logement
DRIHL

Convention entre l'État et les services d'enregistrement de la demande de logement social

Concernant les conditions et modalités de fonctionnement du système d'enregistrement de la demande de logement social

Entre le Préfet de la région Île-de-France
Ci-après « l'État »

Et.....

Ci-après « le service enregistreur »

Cette convention qui reprend l'ensemble des conditions de fonctionnement du système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE) et les règles y afférant, pour tenir compte des évolutions de la réglementation dans le domaine, se substitue à la convention du 6 juin 2011 ainsi qu'à toute adhésion à cette dernière.

Préambule

La présente convention est soumise à chaque service d'enregistrement : bailleur, collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction, collectivité territoriale ou ses groupements, et plus largement toute entité qui assure les fonctions de service d'enregistrement de la demande de logement social en Île-de-France, cités à l'article R.441-2-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

La convention est rédigée en prenant en compte l'ensemble des règles inscrites dans le Code de la construction et de l'habitation sur le thème de l'enregistrement de la demande de logement social, articles L.441 et R.441 et suivants, notamment.

Page 1 sur 8

Convention entre l'État et les services d'enregistrement de la demande de logement social concernant les conditions et modalités de fonctionnement du SNE.

Article 1^{er} : Objet de la convention

En application des termes du Code de la construction et de l'habitation, la présente convention fixe les conditions et modalités de fonctionnement du système d'enregistrement des demandes de logement locatif social en Île-de-France.

La convention n'est ni modifiable, ni adaptable, et s'applique dans son intégralité à chaque signataire.

Elle peut être complétée le cas échéant, pour des points de fonctionnement spécifiques liés à des évolutions du SNE, par des chartes qui s'appliquent elles aussi dans leur intégralité à tout signataire de la présente convention.

Article 2 : Enregistrement de la demande de logement locatif social

2-1- Les services enregistreurs de la région Île-de-France

Les services d'enregistrement sont notamment :

- les organismes d'habitation à loyer modéré disposant d'un patrimoine locatif
- les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logement social disposant d'un patrimoine locatif conventionné,
- le département, les communes et les établissements publics de coopération intercommunales qui ont délibéré en ce sens,
- les organismes agréés pour collecter la participation des employeurs à l'effort de construction qui l'ont décidé,
- les employeurs, les chambres de commerce et d'industrie et les organismes à caractère désintéressé bénéficiaires de réservation de logements qui l'ont décidé.

La liste des services qui, en Île-de-France, enregistrent les demandes est constituée conformément au CCH et est tenue à jour par la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement d'Île-de-France (DRIHL IF). Elle est mise à disposition des services enregistreurs et du public selon les modalités prévues par l'article 2.4 de la présente convention.

2-2- Les spécificités de l'enregistrement

S'ils le souhaitent, les services d'enregistrement ont la possibilité de confier à l'un d'entre eux, ou à un mandataire commun sur lequel ils ont autorité, la mission totale ou partielle d'enregistrer les demandes. Ce dernier, mandataire du service d'enregistrement, signera une convention de mandat avec son mandant, convention qui fixera les obligations du guichet qui assurera les missions d'enregistrement.

Dans ce cas, le service d'enregistrement, signataire de la présente convention informera la DRIHL IF du nom et des coordonnées du mandataire de la date de signature du mandat et de sa durée. Il communiquera à la DRIHL une copie de la convention signée des parties.

Page 2 sur 8

Convention entre l'État et les services d'enregistrement de la demande de logement social concernant les conditions et modalités de fonctionnement du SNE.

Les organismes d'habitation à loyer modéré peuvent confier par mandat la mission d'enregistrement à une collectivité. Toutefois la fonction de radiation pour les motifs de l'attribution et irrecevabilité de la demande ne peut pas être déléguée, car elle relève de la compétence exclusive des bailleurs et les décisions sont obligatoirement prises par les commissions d'attribution de logement (CAL).

2-3- L'enregistrement des demandes

2-3-1- Les obligations attachées à l'enregistrement de la demande

Dès réception du formulaire renseigné, accompagné de la copie d'une pièce attestant l'identité du demandeur et, s'il y a lieu, de la régularité de son séjour sur le territoire national, la demande fait l'objet d'un enregistrement dans le système national.

Toutes les informations renseignées sur le formulaire par le demandeur doivent être enregistrées dans le système national, y compris lorsque le service d'enregistrement transmet ces informations via une interface avec son système privatif d'enregistrement.

L'enregistrement donne lieu à l'attribution d'un numéro unique régional.

Les services d'enregistrement communiquent au demandeur une attestation comportant le numéro unique dans le délai maximal d'un mois à compter du dépôt de la demande.

La date de réception de la demande constitue le point de départ des délais pour pouvoir déposer un recours DALO et constitue la date de dépôt de la demande.

Aucune condition de résidence préalable ne peut être opposée au demandeur pour refuser l'enregistrement ou le renouvellement de sa demande.

Outre les demandes initiales, les renouvellements, les mises à jour et les radiations doivent être enregistrées. Les services d'enregistrement procèdent à la modification des demandes, à leur renouvellement ou aux radiations qui leur incombent.

Toute pièce demandée au demandeur doit être partagée et donc déposée dans le dossier unique de l'intéressé sur le SNE dès que celui-ci sera opérationnel, et conformément à la charte adoptée sur le sujet par le comité de pilotage du SNE.

Dans le cadre de la gestion partagée de la demande, les étapes clés de la vie de la DLS et ses principaux événements seront relatés dans le SNE dès que le système sera opérationnel, et conformément à la charte adoptée sur le sujet par le comité de pilotage du SNE.

Conformément à l'article R.441-2-8 du CCH :

- Tous les services d'enregistrement procèdent sans délai à la radiation d'une demande lorsque le demandeur lui a adressé par écrit une renonciation. Ils procèdent également à la radiation, après un avertissement suivi d'un délai d'un

Page 3 sur 8

Convention entre l'État et les services d'enregistrement de la demande de logement social concernant les conditions et

mois, lorsqu'aucune réponse du demandeur n'intervient à un courrier papier envoyé à la dernière adresse indiquée par l'intéressé.

- Les organismes bailleurs procèdent en outre à la radiation des demandes du fichier d'enregistrement, suite à la signature du bail actant l'attribution d'un logement social au demandeur d'une part, et lorsque l'irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social est, prononcée par la commission d'attribution d'un organisme bailleur d'autre part.

Pour l'ensemble de la procédure d'enregistrement, le service se conformera à toutes les exigences décrites dans le CCH au fur et à mesure de ses évolutions.

2-3-2- Les modalités techniques d'enregistrement

Il existe deux possibilités d'enregistrer les demandes dans le système national :

- soit les services enregistrent directement les demandes dans l'application informatique nationale disponible sur Internet, le SNE ;

- soit les services saisissent les demandes dans leur système privatif de gestion, sous réserve qu'il soit interfacé avec le système national afin que chaque demande soit enregistrée. Dans ce cas le service veillera à ce que l'outil privatif fonctionne exactement de la même manière que le SNE : mêmes champs bloquants, mêmes détections d'anomalies. Le cahier des charges doit être rigoureusement suivi par l'éditeur qui met en œuvre l'interface. Il doit être pris en compte à 100% et non partiellement.

La validation des demandes saisies sur le portail Internet par les demandeurs qui n'ont pas été en capacité de joindre leur pièce d'identité scannée ou photographiée se fait uniquement sur le site Internet du SNE par les services d'enregistrement.

2-4- La tenue et la mise à disposition du public de la liste des services d'enregistrement

Pour le compte des Préfets de départements, la DRIHL IF établit avec l'aide du prestataire régional la liste des services d'enregistrement et leurs adresses. Tout service d'enregistrement s'engage à fournir, le cas échéant, les modifications de ses coordonnées.

Cette liste est mise à disposition du public selon les modalités suivantes :

- elle est mise en ligne sur le site internet de la DRIHLIF :

<http://www.drihlile-de-france.developpement-durable.gouv.fr>,

- elle est mise en ligne sur le portail grand public proposé par le ministère en charge du logement :

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

- les bailleurs, les services des communes ainsi que les organismes agréés pour collecter la participation des employeurs à l'effort de construction, services d'enregistrement, la mettent à disposition des publics reçus par leurs services

Page 4 sur 8

Convention entre l'État et les services d'enregistrement de la demande de logement social concernant les conditions et

d'accueil. Ils peuvent aussi relayer l'information sur leurs propres sites Internet en proposant le lien vers le site de la DRIHL.

Article 3 : la gestion régionale du dispositif d'enregistrement

Les fonctions de gestionnaire régional en Île-de-France sont assurées par la DRIHL IF, assistée des services d'un prestataire choisi à l'issue d'un appel d'offre ouvert.

Le prestataire est responsable, à l'égard de l'État, du fonctionnement du système d'enregistrement sur l'ensemble de la région Île-de-France. De manière générale, il veille à ce que les procédures d'enregistrement, de renouvellement et de radiation des demandes soient régulièrement mises en œuvre. Il assure les missions suivantes :

3-1- Gérer le système national pour la région Île-de-France

- Identifier les nouveaux services d'enregistrement.
- Paramétrer les nouveaux services d'enregistrement, tenir à jour et communiquer dès qu'elle est modifiée leur liste à la DRIHL, tenir à jour le portail Internet grand public pour la partie coordonnée des services d'enregistrement.
- Affecter aux nouveaux utilisateurs les codes d'accès au système d'enregistrement, et plus généralement tenir à jour la liste des habilitations au serveur SNE.
- Gérer les certificats en lien avec les services d'enregistrement travaillant par interface en mode asynchrone.
- Mettre à jour le référentiel d'informations communales, départementales, et/ou le vérifier (délais anormalement longs...).
- Contribuer au respect des règles de radiation des demandes.
- Procéder aux radiations pour attribution des ménages ayant accédé à un logement social géré en maîtrise d'ouvrage d'insertion.

3-2- Assurer une fonction d'assistance de premier niveau auprès des utilisateurs

Répondre aux questions des utilisateurs posées par téléphone ou par messagerie électronique; et les transmettre au pôle d'assistance national le cas échéant (pour l'assistance de deuxième niveau).

Guider les services dans leur accès au serveur et la compréhension de son fonctionnement.

Répondre à des demandes d'éclairage juridique de la part des services d'enregistrement, et transmettre les questions plus complexes à la DRIHL.

3-3- Produire des tableaux de bord statistiques

Des tableaux de bord issus de l'infocentre du système national contenant des données enregistrées et anonymisées, ainsi que des tableaux conçus au niveau régional à la demande du comité de pilotage seront construits par le prestataire régional, et portés à la connaissance des services d'enregistrement.

3-4- Assurer des missions de contrôle de la qualité des informations portées dans le SNE

Ponctuellement, à la demande de la DRIHL, le prestataire assure des missions de contrôle de la qualité des données saisies dans le SNE. Les résultats des études menées sont portés à la connaissance du comité de pilotage du SNE. Les documents présentés aux comités de pilotage sont à disposition de tous les services d'enregistrement.

3-5- L'évaluation du gestionnaire régional

Le gestionnaire présente annuellement un rapport de son activité au Comité de pilotage détaillé par type de mission qui lui incombe. Ce rapport est mis à disposition de tous les services d'enregistrement.

Article 4 : le comité de pilotage en charge de la gestion de la demande

Le comité de pilotage est placé sous la présidence du Préfet de la Région Île-de-France, Préfet de Paris qui peut être représenté par le Directeur Régional et Interdépartemental de l'hébergement et du logement. Il se réunira 1 à 2 fois par an.

4-1- Le rôle du comité de pilotage

Le comité de pilotage s'assure de :

- l'efficacité du service rendu à l'usager ;
- la cohérence de l'action des services d'enregistrement
- et du respect de la charte de déontologie.

Il examine le rapport d'activité que lui présente le gestionnaire régional. Le comité de pilotage est en charge de proposer au Préfet les mesures visant à améliorer la gestion du dispositif régional d'enregistrement et les processus de traitement de la demande.

Il valide également les chartes spécifiques établies, en tant que de besoin, dans le cadre d'une bonne gestion collective du SNE en termes de qualité et d'homogénéité de traitement : charte des bonnes pratiques, ou de fixation de règles collectives pour gérer les évolutions du système : dossier unique, gestion partagée de la demande...

4-2- La composition du comité de pilotage

Le comité de pilotage en charge de la demande réunit les représentants des signataires de la présente convention et pourra associer des représentants d'EPCI. Il est présidé par le Préfet de la région Île-de-France, Préfet de Paris ou, en cas d'absence ou d'indisponibilité du Préfet, par le Directeur régional et interdépartemental de l'hébergement et du logement. Il se compose comme suit :