



Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs

Révision N°1 – 2023

Au titre de son rôle de chef de file de la politique locale d'attribution de logements sociaux, **Grand Chambéry a adopté un plan partenarial de gestion de la demande** et d'information du demandeur de logement social pour la période 2016-2022.

Ce plan a fait l'objet d'une prorogation d'un an, soit jusqu'au 21/12/2023, par délibération n°012-23 C du 26 janvier 2023.

Grand Chambéry a décidé de lancer une **procédure de révision** de ce plan partenarial en 2023.

La procédure de révision porte sur l'article 4-6-1 du Plan 2016-2022 qui prévoyait l'absence de mise en place d'un système de cotation, et se trouve ainsi substantiellement modifié compte tenu de la révision du Plan intégrant l'obligation légale de mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social.

L'article est remplacé comme suit.

4.6. Location choisie et cotation de la demande

4.6.1. Système de cotation de la demande

Dispositions nationales concernant la cotation de la demande

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a rendu obligatoire un **système de cotation** sur le territoire des EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville. Le décret du 17 décembre 2019 détermine les modalités de mise en œuvre de ce système et fixe un objectif de mise en œuvre au plus tard le 1^{er} septembre 2021. La loi dite 3DS a acté le report de l'application obligatoire de cette disposition au 31 décembre 2023.

Le système s'appliquera de manière uniforme à l'ensemble des demandes de logement social.

Il doit permettre de **qualifier les demandes** de logement sur la base de critères objectifs, partagés et pondérés. Ces critères peuvent être **différenciés dans le cas de demande de mutation** au sein du logement social. Enfin, le système doit éclairer sur les priorités d'attribution et permettre au demandeur d'apprécier le positionnement relatif de sa demande par rapport aux autres demandes.

Il s'agit d'un **outil d'aide à la décision** des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation de Logements (**CALEOL**) **qui demeurent seules compétentes** pour décider des attributions des logements.

L'aide à la décision consiste à éclairer les décideurs, au stade de la désignation de candidats par les réservataires, ou de l'examen par la commission d'attribution du bailleur, en tenant compte des objectifs d'attribution au bénéfice des publics prioritaires, mais également de la mixité sociale au regard notamment de la connaissance du parc et de son occupation, ainsi que des dynamiques locales.

Le système de cotation doit être cohérent avec la définition législative des publics prioritaires, en faisant ressortir les publics prioritaires avec une cotation élevée.

Le système de cotation doit être inscrit dans le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs dans le cadre d'une procédure de révision.

La convention intercommunale d'attribution des logements sociaux en date du 4 juillet 2018 sera modifiée pour tenir compte de la révision du Plan.

Démarche engagée par Grand Chambéry

Afin de respecter les délais impartis, Grand Chambéry a mené depuis la fin d'année 2020 un travail d'élaboration du dispositif de cotation de la demande au sein de groupes de travail avec les réservataires et les bailleurs sociaux.

L'Etat a transmis un projet à connaissance pour la révision du plan partenarial en date du 27 mars 2022.

Un projet de dispositif de cotation de la demande a été présenté et a recueilli un avis favorable de la conférence intercommunale du logement réunie le 19 mai 2021 puis le 8 mars 2023.

Conformément à l'article L441-2-8 du CCH, Grand Chambéry a sollicité l'avis des communes membres sur le projet de modification et transmis le projet à l'Etat par courrier daté du 2 mai 2023.

Vingt communes ont rendu un avis :

- 13 avis favorables
- 3 avis favorables avec observations
- 4 avis défavorables

En l'absence d'avis formalisé des dix-huit autres communes, leur avis est réputé favorable.

L'Etat a émis des demandes de modifications motivées, dont Grand Chambéry doit tenir compte pour l'approbation de la modification, conformément à l'article L441-2-8 du CCH.

Modifications apportées au projet suite à la consultation et l'avis du Préfet

Les observations émises par les communes membres n'ont pas apporté de modification du projet de cotation de la demande :

- La terminologie des critères : elle ne peut être modifiée puisqu'elle est réalisée en fonction du CERFA de demande de logement social et selon le Système National de la Demande.
- Intégrer un système de fourchette de notes : l'outil SNE ne permet pas d'intégrer de fourchette, elle doit être fixe
- Minorer la cotation des ménages DALO : la cotation des ménages DALO à 100 répond à une demande de l'Etat (note d'enjeux du 17/11/2020 et remarques en comité technique) de faire ressortir les ménages DALO avec une cotation élevée, en application des principes de priorité du CCH.
- Majorer la note logement non décent avec un mineur : les notes de la cotation sont toutes cumulables, de fait la présence d'un mineur emporte majoration de la note en cas de logement non décent par exemple. Elle est donc supérieure et non inférieure.

Le dispositif de suivi permettra d'être en veille sur des situations qui pourraient être mal prises en compte et de proposer d'éventuelles évolutions de la grille de cotation.

Les demandes de modifications de l'Etat concernaient des précisions qui ont toutes été apportées :

- Préciser le délai de prorogation du PPDGDID, l'article qui est modifié par la révision, viser le projet à connaissance, la consultation des communes,
- Préciser le rôle de la cotation de la demande en matière d'aide à la décision,
- Préciser les modalités de communication et d'information de la CIL sur le suivi,
- Rappeler qu'il relève de l'EPCI d'organiser la communication sur la mise en œuvre de la cotation sur le territoire.

Déploiement de la cotation de la demande

La cotation de la demande sera effective au 31/12/2023.

Le dispositif de cotation sera mis en œuvre en s'appuyant sur le système national d'enregistrement (SNE).

Critères facultatifs	Pondération Hors Mutations	Pondération Mutations
Divorce ou Séparation	25	25
Logement défectueux	Pondération Hors Mutations	Pondération Mutations
Logement éloigné du lieu de travail	25	25
Sur-Occupation (nombre de pièces)	100	0
Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé	40	40
Logement bientôt démolli	15	25
Personnes invalides de handicap après la perte de leur domicile ou à ses abords	15	15
Antécédents de la demande	40	40
Jeunes de moins de 30 ans	10	0
Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme	40	40
Personnes dépourvues de logement et d'hébergement	35	0
Personne en situation de handicap	35	35
Personnes hébergées par des tiers	35	0
Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition	25	0
Personnes menacées d'expulsion sans relogement	25	0
Sur- occupation avec au moins un mineur	5	5
1er Quartile des demandeurs	25	25
Logement indigne	20	0
Appartement de coordination thérapeutique	20	0
Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle	15	15
Logement non décent avec au moins un mineur	5	0
A vécu une période de chômage de longue durée	5	0
Public ASE	35	0
Travailleurs dits essentiels	10	10

Grille de cotation de la demande

Critères de cotation choisis et pondération

Taux d'effort trop élevé	25	25
Pièces valides/ Dossier complet	5	
Parent isolé	5	5
Sous-occupation (écart +2 pièces)	0	25

Critères négatifs et de priorité locale	Pondération Hors Mutations	Pondération Mutations
1 Refus d'une proposition adaptée	-5	-5
Refus supplémentaire	-10	-10
déclaration frauduleuse	-15	-15
Jeunes isolés (18-25 ans) sans logement et sans ressources stables	15	0
Hors 1er Quartile ET accepte un logement en QPV	15	15
Occupation injustifiée d'un logement adapté	15	15

Modalités d'évaluation périodique

L'objectif du suivi est de :

- Mesurer les effets de la cotation sur les attributions et les équilibres territoriaux,
- Identifier les publics pour lesquels la cotation répond mal aux besoins,
- Identifier les conditions de sa mise en œuvre par les acteurs du territoire.

Ce suivi sera réalisé en s'appuyant sur :

- L'analyse des données du SNE,
- Le suivi de la qualification du parc social et de ses occupants grâce à l'outil cartographique du SNE,
- L'apport de données qualitatives par les bailleurs sur le fonctionnement social et locatif des résidences.

Pour la première année, le suivi sera réalisé tous les 6 mois. Un comité technique se réunira 1 à 2 fois tous les 6 mois. Les années suivantes, le suivi sera réalisé une fois par an. Le comité technique se réunira deux fois par an au minimum.

Le suivi régulier devra permettre de faire remonter des situations qui seraient mal prises en compte par la grille de cotation, et notamment celles pour lesquelles des observations ont été formulées (situation de handicap, perte d'autonomie, violences familiales, rapprochement familial,...),

Le suivi et l'analyse du dispositif de cotation fera l'objet d'une communication partagée entre les partenaires ; cette évaluation sera présentée en CIL et permettra d'apprécier la contribution de la cotation à l'atteinte des objectifs légaux et des orientations adoptées par la CIL.

Modalités et contenu d'information due au public et au demandeur

En tant que chef de file de la réforme, la communauté d'agglomération organisera la communication sur la mise en œuvre de la réforme au niveau du territoire.

Cette communication locale sur la cotation sera coordonnée avec la communication nationale qui sera déployée. Elle sera autant que possible cohérente avec les informations délivrées à l'échelle départementale.

La communication locale auprès des demandeurs sera réalisée. Dans ce souci de cohérence, Grand Chambéry mobilisera les supports de la communication nationale, qui seront mis à disposition sur le site internet de Grand Chambéry et relayée dans les lieux d'enregistrement de la demande. Des informations précises et complémentaires se retrouveront sur le site internet de Grand Chambéry, en particulier la grille de cotation de la demande.

Grand Chambéry relaiera notamment l'information sur le portail de la demande de logement social (<https://www.demande-logement-social.gouv.fr>) qui permettra au demandeur d'avoir accès aux informations suivantes :

- des explications sur les principes de la cotation en rappelant des éléments du décret,
- les critères de cotation et leur pondération,
- des informations lui permettant de connaître sa cotation et d'apprécier le positionnement relatif de sa demande par rapport aux autres demandes,
- le délai d'attente moyen constaté, pour une typologie et une localisation de logement analogues à celui demandé.

En outre le portail grand public précise pour chaque commune des indicateurs sur l'état de la demande et la typologie du parc.

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

ANNEXE 2 : AVIS DES COMMUNES ET DEMANDES DE L'ETAT

AVIS DES COMMUNES MEMBRES DE GRAND CHAMBERY ET REPONSE APPOREE

Commune	Date délibération	Avis	Observations	Réponse apportée
Aillon le Jeune	05/09/2023	Avis favorable		
Aillon le Vieux				
Arith				
Barberaz	28/06/2023	Avis favorable		
Barby	22/05/2023	Avis favorable		
Bassens	23/05/2023	Avis favorable avec observation	Souhaite que la terminologie des critères d'attributions soit retravaillée	La terminologie des critères ne peut être modifiée puisqu'elle est réalisée en fonction du CERFA de demande de logement social et selon le Système National de la Demande
Bellecombe en Bauges				
Challes-les-Eaux	7/06/2023	Avis favorable		
Chambéry	10/07/2023	Avis favorable		
Cognin				
Curienne				
Doucy en Bauges				
Ecole				
Jacob-Bellecombette	04/07/2023	Avis favorable		
Jarsy	02/06/2023	Avis défavorable		

La Compôte				
La Motte en Bauges	30/06/2023	Avis favorable		
La Ravoire	26/06/2023	Avis favorable avec observation	L'écart de pondération entre les ménages reconnus prioritaires au titre du Droit Au Logement Opposable (100 points) et les personnes victimes de violences (40 points) semble disproportionné. L'accès au logement social des personnes victimes de violences, en priorité et en urgence, devrait être mieux reconnu et bénéficier d'un critère de cotation plus élevé.	La cotation des ménages DALO répond à une demande de l'Etat (note d'enjeux du 17/11/2020 et remarques en comité technique) de faire ressortir les ménages DALO avec une cotation élevée. Pas de modification apportée
La Thuile	17/07/2023	Avis défavorable		
Le Châtelard				
Le Motte Servolex			Pas de délibération	
Le Noyer	20/06/2023	Avis favorable		
Les Déserts				
Lescheraines			Pas de délibération	
Montagnole				
Puygros	12/09/2023	Avis défavorable		
Saint Cassin				
Saint François de Sales	28/06/2023	Avis favorable		
Saint Sulpice	19/06/2023	Avis favorable		

DEMANDES DE L'ETAT DE MODIFICATIONS MOTIVEES CONFORMEMENT A L'ARTICLE L.441-2-8 DU CCH ET REPONSE APPOREE

Saint-Alban-Leyse	07/06/2023	Avis favorable avec observation	Le conseil municipal souhaite que le critère obligatoire "logement non décent avec au moins un mineur" dont le critère de pondération hors mutation est de 5, bénéficie d'au moins la même cotation que le critère facultatif "logement non décent", qui a une pondération "hors mutation" de 10	Les deux pondérations sont cumulables. Aussi logement non décent avec un mineur sera in fine coté à 5+10=15 soit 5 points de plus qu'un ménage en l'absence d'un mineur. Pas de modification apportée
Saint-Baldolph	19/06/2023	Avis favorable		
Sainte Reine				
Saint-Jean-d'Arvey	5/06/2023	Avis favorable		
Saint-Jeoire-Prieuré	23/05/2023	Avis défavorable	la pondération exorbitante attribuée au critère DALO estimant que cette pondération doit être ramenée aux autres critères de cotation, certains critères devraient pouvoir être encadrés par une fourchette de notation qui prendrait en compte la situation locale la commune d'attribution est totalement éliminée de la décision puisqu'aucun avis ni cotation ne permette de le prendre en compte	La cotation des ménages DALO répond à une demande de l'Etat (note d'enjeux du 17/11/2020 et remarques en comité technique) de faire ressortir les ménages DALO avec une cotation élevée. Pas de modification apportée. L'outil SNE ne permet pas d'intégrer de fourchette à la note. Il est proposé que le suivi de la première année fasse remonter des situations qui seraient mal prises en compte afin de proposer des évolutions de la grille de cotation. La cotation prend en compte les demandes de localisation en cas de rapprochement du lieu de travail Le maire de la commune est membre de la CALEOL
Sonnaz				
Thoiry				
Vérel Pragondran	8/09/2023	Avis favorable		
Vimines				

Remarques	Réponse
Vous préciserez dans votre projet de révision du plan la prorogation de sa durée pour un an, soit jusqu'au 31 décembre 2023.	Précision apportée en page 2 et précision en délibération sur la date du 21/12/2023 (6 ans après l'adoption)
Vous viserez le Porter à connaissance dans votre Plan révisé.	Précision apportée en page 2 et visa en délibération.
Vous ne précisez pas que suite à la CIL du 8 mars 2023, vous avez soumis le projet de révision du plan à l'avis des communes membres de l'EPCI conformément à l'article R441-2-1J du CCH. Vous voudrez bien préciser ce point dans votre Plan révisé	Précision apportée en page 3
Vous préciserez également que l'aide à la décision consiste à éclairer les décideurs, au stade de la désignation de candidats par les réservataires, ou de l'examen par la commission d'attribution du bailleur, en tenant compte des objectifs d'attribution au bénéfice des publics prioritaires, mais également de la mixité sociale au regard notamment de la connaissance du parc et de son occupation, ainsi que des dynamiques locales, et que le système de cotation doit être cohérent avec la définition législative des publics prioritaires, en faisant ressortir les publics prioritaires avec une cotation élevée.	Précision apportée en page 2
Par ailleurs, vous préciserez que l'article 4-6-1 du Plan 2016-2022 qui prévoyait l'absence de mise en place d'un système de cotation, se trouve substantiellement modifié compte tenu de la révision du Plan intégrant l'obligation légale de mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social.	Précision apportée en page 2
Enfin, vous préciserez que la convention intercommunale d'attribution des logements sociaux en date du 4 juillet 2018 sera modifiée pour tenir compte de la révision du Plan.	Précision apportée en page 2
Vous préciserez également que le suivi et l'analyse du dispositif de cotation fera l'objet d'une communication partagée entre les partenaires ; cette évaluation sera présentée en CIL et permettra d'apprécier la contribution de la cotation à l'atteinte des objectifs légaux et des orientations adoptées par la CIL.	Précision apportée en page 6

Vous rappelez les modalités et contenu de l'information du demandeur de logement social, ainsi que les modalités de communication par votre EPCI qui s'appuiera sur la communication nationale, sur le portail de la demande de logement social ainsi que sur le site internet de Grand Chambéry. Je vous rappelle qu'en tant que chef de file de la réforme vous organiserez la communication sur la mise en œuvre de la réforme au niveau de votre territoire.

Précision apportée en page 6. Le rôle d'organisation de la communication de Grand Chambéry a été inscrit dans la révision. L'Agglomération déploiera une communication, en mobilisant les outils mis à disposition au niveau national et ses propres outils.