



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

Hérault Méditerranée

Sommaire

Sommaire	2
Première révision	3
1. <u>Contexte et cadre légal</u>	3
2. <u>Objet de la première révision</u>	4
3. <u>Contenu opérationnel de la première révision</u>	4
3.1. Les critères de cotation et leur pondération.....	4
3.2. La portée du système de cotation.....	4
3.3. L'outil retenu pour la gestion opérationnelle du système de cotation.....	4
3.4. Les modalités d'information du public et du demandeur.....	4
3.5. Les modalités d'évaluation du système.....	5
<u>Annexe 1 : Grille de Cotation</u>	6
<u>Annexe 2 : Liste des travailleurs essentiels</u>	7

Première révision

I. Contexte et cadre légal

Lors de l'approbation du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID) de la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée, par une délibération du 3 décembre 2018, le système de cotation de la demande était un dispositif facultatif.

Les principaux acteurs du territoire n'avaient pas souhaité intégrer au PPGDID un système de cotation de la demande, en raison de l'important travail d'objectivation et de formalisation des critères à mener. Ils avaient préféré se réserver un temps de réflexion et d'appropriation des nouveaux modes de fonctionnement découlant du Document cadre des orientations stratégiques, de la convention intercommunale d'attribution et du PPGDID.

La loi Elan (*loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique*) a rendu ce dispositif obligatoire à l'horizon du 31 décembre 2021. Puis la 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*) a repoussé au 31 décembre 2023 la date limite à laquelle les PPGDID devaient intégrer ce dispositif.

Le système de cotation constitue une aide à la décision, tant pour la désignation des candidatures examinées en commission d'attribution que pour l'attribution des logements sociaux.

Il doit s'appliquer de manière uniforme, dans son principe comme dans toutes ses modalités, à l'ensemble des demandes de logement social sur le territoire de l'Agglomération.

Les articles L. 441-2 6, L. 441-2-8 et R. 441-2-10 du code de la construction et de l'habitation précisent que le système de cotation, qui doit respecter les priorités et les critères définis à l'article L. 441-1, définit :

- les critères de cotation de la demande choisis et leur pondération, avec la possibilité de prévoir des spécificités pour les demandes de mutation des locataires du parc social. Des critères doivent être prévus pour les publics prioritaires (personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du droit au logement opposable, autres publics prioritaires dans le département) ;
- les conditions dans lesquelles le refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur peut modifier la cotation de sa demande ;
- les modalités d'évaluation périodique du système ;
- les modalités d'information du public et du demandeur et le contenu de l'information délivrée. En particulier, les demandeurs de logement social doivent être informés des critères de cotation, de leurs modalités de pondération ainsi que de la cotation de leur demande, afin de leur permettre d'apprécier le positionnement relatif de leur demande par rapport aux autres demandes et le délai d'attente moyen constaté, pour une typologie et une localisation de logement analogues à celui demandé.

La loi 3DS a aussi prévu, après que la crise sanitaire a révélé le caractère essentiel de certaines professions pour la continuité de la vie de la Nation, que la convention intercommunale d'attribution (signée le 15 novembre 2021 pour Hérault Méditerranée) fixe un objectif d'attributions aux demandeurs de logement exerçant une activité professionnelle qui ne peut être assurée en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la Nation, appelés communément « les travailleurs essentiels ».

Cet objectif d'attribution aux travailleurs essentiels pourra être défini dans la future convention intercommunale d'attribution ou dans un avenant. Mais il est possible de retenir dès à présent un critère « travailleurs essentiels » dans le système de cotation de la demande, faisant l'objet d'une pondération spécifique.

2. Objet de la première révision

La première révision du PPGDID de la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée a pour but d'intégrer au PPGDID le système de cotation de la demande de logement social. Le présent document vient donc compléter le PPGDID approuvé par délibération du 3 décembre 2018 qui continue à produire ses effets jusqu'à l'approbation d'un nouveau plan.

Dans l'attente de l'adoption du nouveau plan, le PPGDID approuvé le 3 décembre 2018 fera l'objet d'une prorogation par la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée, dans la délibération qui engagera la procédure d'élaboration du nouveau plan

3. Contenu opérationnel de la première révision

3.1. Les critères de cotation et leur pondération

Les critères de cotation et leur pondération, ainsi que leurs conditions de mise en œuvre, sont présentés dans la grille de l'annexe 1. La liste des travailleurs essentiels, qui font l'objet d'un critère de cotation dans la grille, est présentée en annexe 2.

Les demandes de mutation ne font pas l'objet d'un système de cotation particulier.

3.2. La portée du système de cotation

Le système de cotation est un outil d'aide à la décision, qui doit éclairer les décideurs, au stade de la désignation des candidats par les réservataires ou de l'examen par les commissions d'attribution des logements, en tenant compte des objectifs d'attribution nationaux et locaux.

Il n'est pas opposable aux réservataires et aux commissions d'attribution des logements et ne doit pas introduire une procédure automatique de désignation des candidats ou d'attribution des logements.

Toutefois, en cas de contestation d'une décision de commission d'attribution des logements de refus d'attribution, la juridiction administrative pourra se référer, parmi d'autres critères, à la cotation de la demande refusée.

3.3. L'outil retenu pour la gestion opérationnelle du système de cotation

Le système de cotation de la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée utilise le module de cotation du Système national de la demande (SNE). La grille de l'annexe 1 précise les critères qui font l'objet d'un calcul automatique de la note dans l'outil (suivant les coches du Cerfa de la demande de logement social) et ceux qui doivent faire l'objet d'une intervention manuelle, réalisée soit par les guichets enregistreurs lors de l'enregistrement de la demande, soit par les bailleurs sociaux lors de la préparation des commissions d'attribution.

Le critère 2.1 « Publics DALO » est mis à jour automatiquement dans le module de cotation du SNE. Le critère 4.1 « Autres publics du PDALHPD » est mis à jour manuellement et périodiquement par la DDETS.

3.4. Les modalités d'information du public et du demandeur

L'information générale du public et plus particulièrement des demandeurs sur les principes du système de cotation de la demande et sur les critères du système Hérault Méditerranée sera assurée :

- dans les lieux d'accueil, d'information et d'enregistrement communaux et intercommunal,
- par les bailleurs sociaux,
- via le portail grand public (demande-logement-social.gouv.fr, rubrique « Qu'est-ce que la cotation de ma demande ? »),
- via le site internet de la communauté d'agglomération (<https://www.agglo-heraultmediterranee.net/accueil/nos-competences/habitat/faciliter-lacces-au-logement-et-renover-lhabitat/>).

L'information individualisée des demandeurs sur la cotation de leur demande de logement social sera réalisée dans les lieux d'accueil, d'information et d'enregistrement communaux et intercommunaux du territoire et via leur espace personnel du portail grand public (demande-logement-social.gouv.fr). Chaque demandeur peut en effet prendre connaissance sur son espace personnel de la cotation de sa demande, de son positionnement par rapport aux demandes analogues et du délai d'attente moyen d'attribution.

3.5. Les modalités d'évaluation du système

La mise en œuvre du système de cotation fera l'objet d'une période de test durant une année, puis d'une évaluation de son application, afin de prendre en compte, dans le nouveau PPGDID, des difficultés d'application et des préconisations d'évolution. Cette évaluation sera intégrée à l'évaluation de l'ensemble du PPGDID actuel, prévue en préalable de l'élaboration du nouveau PPGDID.

Les lieux d'accueil, d'information et d'enregistreurs communaux et intercommunaux, les travailleurs sociaux, les bailleurs et les réservataires seront invités à faire part à la Commission de relogement intercommunale (qui joue aussi le rôle de commission « situations complexes » et d'alimentation de la commission de coordination de la convention intercommunale d'attribution) de leurs questions sur l'application du système de cotation, des dysfonctionnements relevés et des propositions d'évolution dans le cadre du nouveau PPGDID.

Les réponses apportées aux questions sur l'application du système d'application du système de cotation seront portées à la connaissance des partenaires et de la Conférence intercommunale du logement.

Annexe 1 Grille de cotation

Proposition de grille pour la CA Hérault Méditerranée		
CRITERES	POINTS	PIECES JUSTIFICATIVES/ CONDITIONS
Axe 1 : Ancienneté de la demande		
1.1. Ancienneté de la demande (<i>Facultatif</i>)	1 pt/mois Dans la limite de 20 pts	Demande de logement social à jour
Axe 2 : Publics prioritaires du CCH (axe obligatoire)		
2.1. Publics DALO (<i>Obligatoire</i>)	100 pts	Pas de pièces justificatives requises. Les critères de priorisation, les pièces et informations nécessaires sont vérifiées par le secrétariat de la commission de médiation départementale. Le SNE précise si la demande a été reconnue prioritaire et urgente par la commission de médiation.
2.2. Publics du CCH (<i>Obligatoire</i>)	20 pts	
CCH A - Personne(s) en situation de handicap		
CCH B - Appartement de coordination thérapeutique		
CCH C - Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons financières ou conditions d'existence, ou cumul difficultés financières et d'insertion sociale dont personnes hébergées par un tiers		
CCH D - Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition		
CCH E - Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée		
CCH F - Personnes exposées à une situation d'habitat indigne		
CCH G - Victimes de violences conjugales et/ou mariage forcé. Gbis - Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle		
CCH H - Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle		
CCH I - Personnes victimes d'une des infractions traite des êtres humains ou de proxénétisme		
CCH J - 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		
CCH K - Personnes dépourvues de logement (sans abri ou habitat précaire : camping, caravane, squat, abri de fortune) dont sédentarisation des gens du voyage		
CCH L - Personnes menacées d'expulsion sans relogement		
CCH M - 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, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.		
Axe 3 : Publics prioritaires complémentaires		
3.1.1 Taux d'effort trop élevé ou incapacité à court terme à faire face au paiement du loyer (<i>Facultatif et local</i>)	20 pts	Pour justifier des ressources, il faut au moins : - Fiche de paie du demandeur et le cas échéant de son conjoint et de chaque codemandeur et des personnes à charge Pour justifier des ressources, il faut : - Attestation CAF - Pour justifier des charges, il faut les quittances de loyer
3.1.2. Taux d'effort trop élevé, difficultés en situation de mutation (ex: sous-occupation/mutation interne au parc social) (<i>Facultatif</i>)	20 pts	Toutes pièces justifiant le critère, il faut au moins : - Le bail - Avis d'impôt
3.2. Ménage relevant du 1er quartile de ressources (<i>Obligatoire</i>)	20 pts	Pour justifier des ressources, il faut au moins : - Fiche de paie du demandeur et le cas échéant de son conjoint et de chaque codemandeur et des personnes à charges ; - Justificatif de ressources ; - Attestation CAF
3.3. Changement de situation personnelle intervenu depuis moins de 6 mois à la date de la DLS ou de son renouvellement, nécessitant un changement de logement (divorce/naissance/départ de personne(s) à charge du foyer) (<i>Facultatif et local</i>)	20 pts	Pour justifier, il faut au moins : - Tout document légal justifiant du divorce - Ordonnance de non-conciliation - Autre jugement familial - Attestation d'avocat - Attestation d'hébergement - Attestation CAF mise à jour

Axe 4 : Priorités locales de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée		
4.1. Autres publics du PDALHPD	60 pts	<i>Pas de pièces justificatives requises.</i> <i>Les critères de priorisation, les pièces et informations nécessaires à la labellisation relèvent du PDALHPD et des dispositifs mis en place pour son application</i>
4.1.1 Priorité 2 du PDALHPD : les publics sortants de dispositifs AHI (accueil, hébergement et insertion)		
4.1.2 Priorité 3 du PDALHPD : les MDES (ménages en difficultés économiques et sociales)		<i>Observations : les points des priorités 2 et 3 du PDALHPD ne peuvent pas se cumuler avec les points DALO.</i>
4.2 Lien à l'emploi (Dès lors que le demandeur travaille : « Salarié du privé », « Agent de l'Etat », « Agent hospitalier », « Agent de collectivité territoriale », « Assistant familial ou maternel », « Indépendant ») <i>(Facultatif partiellement)</i>	10 pts	<i>Pour justifier, il faut au moins :</i> - Contrat de travail
4.3 Publics spécifiques (-30 ans et +65 ans/ handicap) <i>(Facultatif et local)</i>	10 pts	<i>Il faut :</i> - Carte d'identité - Carte d'inclusion
4.4 Suroccupation au sens du CCH <i>(Facultatif)</i>	10 pts	<i>Il faut :</i> - Avis d'imposition - Attestation CAF
4.5 Obligation de quitter le logement (repris ou mis en vente, démolition) <i>(Facultatif)</i>	10 pts	<i>Il faut :</i> - Courrier du propriétaire ou de la ville, justifiant l'obligation de quitter le logement
4.6 Rapprochement du logement à + de 30km (famille, travail, équipements et services) <i>(Facultatif)</i>	10 pts	<i>Tout documents justifiant la situation géographique</i>
4.7 Travailleurs essentiels <i>(Facultatifs et local)</i>	10 pts	<i>Il faut :</i> - Contrat de travail - Attestation employeur
4.8 Habite ou travaille dans l'EPCI depuis plus de deux ans <i>(Facultatif)</i>	10 pts	<i>Pour justifier le critère, il faut au moins une des pièces suivantes :</i> - Contrat de location / justificatif de priorité ; - Attestation d'hébergement ou de domicialisation avec justificatif domicile hébergeant - Reçu hôtel ; - Attestation d'hébergement (si CCAS) <i>Pour lieu de travail:</i> - Contrat de travail (y compris CDD de plus de deux ans)
4.9 Parent isolé <i>(Facultatif)</i>	10 pts	<i>Il faut :</i> - Avis d'impôt
4.10 Demandeur arrivé en Rang 2 ou 3 en CAL	10 pts	<i>Se référer au SNE</i>
4.11 Relogement ACV (immeubles rachetés par investisseurs privés ou publics sur le périmètre ACV) <i>(Local)</i>	10 pts	<i>Il faut :</i> - Un courrier de la collectivité ou du propriétaire
4.12 Travailleurs à faible ressources (smic/temps partiel) <i>(Facultatif)</i>	10 pts	<i>Il faut :</i> - Fiche de paie
4.13 Personnes engagées à titre bénévole dans une association d'intérêt général	10 pts	<i>Il faut :</i> - Attestation du Président de l'association
Axe 5 : Refus de proposition adaptée de logement		
5.1. Malus en cas de refus de proposition adaptée de logement (à renouveler tous les 24 mois) <i>(Local)</i>	-20 pts	<i>Le bailleur déterminera si le refus est légitime, en fonction de la situation, sauf pour les publics labellisés au titre du PDALHPD (critères 2.1, 4.1.1 et 4.1.2</i>
5.2. Malus en cas de troubles locatifs ou troubles à l'ordre public dans le logement, les espaces communs ou aux alentours du logement <i>(Local)</i> (pour 24 mois à renouveler)	-40 pts	<i>"Sont notamment visés les défauts d'entretien du logement, les troubles de voisinages, les incivilités, les violences physiques ou verbales à l'encontre d'un agent d'un bailleur ou du service public, les nuisances aux alentours du logement, dans le parc public comme dans le parc privé</i> <i>Justificatifs : dépôt de plainte, mise en demeure, constat d'huissier, décision de justice.</i>
5.3. Malus pour dette locative significative constituée, non liée à un accident de la vie	-20 pts	<i>Pour le bailleur : décompte locatif établi sur une période de six mois ;</i> <i>Pour le locataire : tout justificatif de nature à justifier d'une chute brutale de revenus liée à un accident de la vie (changement familial majeur (séparation/divorce, veuvage, naissance d'un enfant handicapé), perte d'emploi, problème de santé/perte d'autonomie/reconnaissance d'un handicap, etc.)</i>

Annexe 2

Liste des travailleurs essentiels

Métiers	Précisions
Personnel hospitalier	Personnels administratifs non compris A entendre au sens large : secteurs public et privé, comprenant aussi les EPAHD
Aide-soignant	
Ambulancier/VSL	Concerne les personnels nécessaires au transport des malades
Personnel funéraire	
Infirmier hospitalier	
Caissier vendeur commerces essentiels	
Agent de Propreté	
Livreur	
Force de l'ordre	Police nationale, gendarmerie, police municipale, CRS, ASVP Personnels administratifs non compris
Pompier	
Conducteurs et personnels exploitants des transports publics	
Emploi ouvrier alimentaire froid	
Emploi ouvrier alimentaire autre	
Aide à domicile	
Cuisinier structure	Cuisines collectives publiques et privées
Ouvrier de collecte des déchets	
Exploitant en station-service	
Technicien essentiel	Insee : technicien médical, technicien d'installation et de maintenance des équipements industriels et non industriels
Travailleur saisonnier dans le secteur du tourisme	Sous condition de louer en tant que Résidence Principale
Agents des établissements de petite enfance	
Ouvriers agricoles	