

II. LA COTATION DE LA DEMANDE SUR LE TERRITOIRE DE LA CCSA

II.1 LES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES

Conformément et aux articles R. 362-2, R. 441-2-10 à R. 441-2-17 du code de la construction et de l'habitation (CCH), la CCSA a défini son système de cotation de la demande que la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique prévoit de rendre obligatoire.

Le décret n° 2019-1378 du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement détermine les modalités de mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social.

Le décret détermine notamment les modalités d'information due au public et aux demandeurs de logements sociaux.

Les obligations inscrites au décret en vigueur sont pour mémoire les suivantes :

« Le système de cotation constitue une aide à la décision participant à la mise en œuvre des objectifs mentionnés à l'article L. 441 tant pour la désignation des candidatures examinées en commission d'attribution que pour l'attribution des logements sociaux »

« Il s'applique de manière uniforme, dans son principe comme dans toutes ses modalités, à l'ensemble des demandes de logement social sur le territoire concerné. Toutefois, le plan partenarial de gestion peut prévoir un système de cotation spécifique aux demandes de mutation des locataires du parc social ».

« Parmi les critères de cotation de la demande, un critère ou un ensemble de critères met en œuvre les priorités définies à l'article L. 441-1, notamment en faveur des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3.

« Le système de cotation est compatible avec les orientations adoptées par la conférence intercommunale du logement »

« Le plan précise les informations communiquées au demandeur, notamment afin de lui permettre d'apprécier le positionnement relatif de sa demande par rapport aux autres demandes, ainsi que le délai d'attente moyen constaté, pour une typologie et une localisation de logement analogues à celui demandé ».

« Le plan prévoit la périodicité et les modalités d'évaluation du système de cotation, notamment au regard des objectifs mentionnés à l'article L. 441 et des priorités fixées par l'article L. 441-1 ainsi que des orientations adoptées par la conférence intercommunale du logement ou, pour la Ville de Paris, la conférence du logement, et approuvées en application de l'article L. 441-1-5.

« Le caractère prioritaire de sa demande au regard des critères mentionnés aux troisième à dix-huitième alinéas de l'article L. 441-1, avec l'indication que cette information est donnée sous réserve de la vérification de sa situation au moment de l'instruction de la demande ».

Le système de cotation de la demande appliqué sur la CCSA respecte ces obligations.

II.2 PRESENTATION DU SYSTEME DE COTATION DE LA DEMANDE APPLIQUEE SUR LA CCSA

La CCSA fait le choix d'activer une pondération de certains critères d'accès aux logement social sur son territoire avec pour objectifs de :

- Affirmer les choix politiques de prioriser certains publics/situations pour l'accès au logement social.
- Aider la CCSA, les communes et les bailleurs à appliquer concrètement les politiques communales d'attribution formant la politique intercommunale
- Garantir une transparence pour les ménages sur le positionnement de leur demande.
- Fournir une aide à la décision en CALEOL pour arbitrer entre différents ménages positionnés.

La CCSA fait le choix d'activer la cotation avant le délai actuellement en vigueur avec un minimum de critères facultatifs choisis avec le souci de :

- Limiter les effets indirects des pondérations risquant l'exclusion de certains demandeurs.
- Ne pas limiter les marges de manœuvre pour l'attribution sur la CCSA où l'enjeu de départager de nombreux demandeurs pour un même logement libéré reste peu prégnant.

Les pondérations retenues sont les suivantes :

Critères réglementaires	Situation	Source / méthode de validation	Proposition		
Critères nationaux obligatoires (16)	DALO	COMDALO	700	Soit 300 points max	
	1 ^{er} quartile des demandeurs	Demande de logement social	20		
	Personne(s) en situation de handicap		20		
	A vécu une période de chômage de longue durée		20		
	Appartement de coordination thérapeutique		20		
	Logement indigne		20		
	Personnes menacées d'expulsion sans relogement		20		
	Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé		20		
	Logement non décent avec au moins un mineur		20		
	Sur-occupation avec au moins un mineur		20		
	Personnes dépourvues de logement et d'hébergement		20		
	Personnes hébergées par des tiers		20		
	Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition		20		
	Personnes victimes de viols ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords		20		
	Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle		Validation guichet d'enregistrement		20
	Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme		20		

Ces 16 critères obligatoires sont les suivants :

- **DALO**, Calculé par COMDALO
- **1er quartile des demandeurs**, Calculés à partir des ressources perçues par le demandeur
- **Personne(s) en situation de handicap**, Activé si au moins un champ handicap du cerfa est coché
- **A vécu une période de chômage de longue durée**, Activé si le champ du cerfa correspondant est coché

- **Appartement de coordination thérapeutique**, *Activé si le champ du cerfa correspondant est coché*
- **Logement indigne**, *Activé si le champ du cerfa correspondant est coché*
- **Personnes menacées d'expulsion sans relogement**, *Activé si le champ du cerfa correspondant est coché*
- **Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé**, *Activé si le champ du cerfa correspondant est coché*
- **Logement non décent avec au moins un mineur**, *Calculé si au moins un enfant est présent et si «Logement non décent» est coché*
- **Sur occupation avec au moins un mineur**, *Validé si au moins un enfant est présent et si un des critères de sur occupation est validé*
- **Personnes dépourvues de logement et d'hébergement**, *Activé si «Sans abri, habitat de fortune, bidonville» ou «Occupant sans titre, squat, camping» ou «Habitat mobile» est coché*
- **Personnes hébergées par des tiers**, *Activé si «Chez les parents ou chez les enfants» ou «Chez un particulier» ou «A l'hôtel» est coché*
- **Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition**, *Activé si «Logé en logement-foyer» ou «Résidence hôtelière à vocation sociale» ou «Structure d'hébergement» ou «Centre départemental de l'enfance» ou «Logement temporaire» est coché*
- **Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords**, *Validé manuellement par un guichet*
- **Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle**, *Validé manuellement par un guichet*
- **Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme**, *Validé manuellement par un guichet*

Critères réglementaires	Situation	Source / méthode de validation	Proposition	
Critères facultatifs choisis par la CCSA (7)	Travaille dans la commune	Demande de logement social	2	Soit 18 points max
	Travaille dans l'EPCI		2	
	Logement éloigné du lieu de travail		2	
	Jeune(s) de moins de 30 ans		2	
	Personne(s) âgée(s) en difficultés financières dans un logement trop grand		2	
	Personne(s) âgée(s) dans un logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie		2	
	Sur-occupation (nombre de pièces)		2 (uniquement en cas de mutation dans le parc social)	

Ces 7 critères facultatifs retenus sont les suivants :

Le rapprochement du lieu de travail :

- **Travaille dans la commune**, *Calculé à partir de l'adresse de l'employeur*
- **Travaille dans l'EPCI**, *Calculé à partir de l'adresse de l'employeur*
- **Logement éloigné du lieu de travail**, *Activé si le champ du cerfa correspondant est coché*

Conformément à l'enjeu 4 du document cadre de la CIL : Capter les publics qui ne sont pas aujourd'hui dans le parc social, en particulier les jeunes :

- **Jeunes de – de 30 ans**, *Calculé si tous les demandeurs ont moins de 30 ans*
- **Personne(s) âgée(s) en difficultés financières dans un trop grand logement**, *Activé si le champ du cerfa correspondant est coché*
- **Personne(s) âgée(s) dans un logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie**, *Activé si le champ du cerfa correspondant est coché*

Exclusivement pour les demandes de mutation afin de susciter la libération de grands logements aujourd'hui sous occupés et ainsi pouvoir les réattribuer à des familles :

- **Sous occupation en cas de demande de mutation, Calculé à partir du nombre de pièces et du nombre de personnes dans le foyer ET si « locataire HLM » est coché.**

Critères réglementaires	Situation	Source / méthode de validation	Proposition	
Critères de priorités locales définies par la CC SA (5)	Accès à un emploi sur le territoire	Validation guichet d'enregistrement	2	Soit 18 points max
	Familles avec enfants mineurs		2	
	2ème refus illégitime	Validation par les services de l'Etat	-100	
	3ème refus illégitime et plus		-200	
	Ménage labellisé au titre du PDALHPD		350	

Les 2 priorités locales sont :

- **L'accès à un emploi sur le territoire, Priorité locale validée manuellement par un guichet** de manière à réaffirmer l'enjeu de l'attractivité via l'emploi et la captation des salariés sur le territoire.
- **La composition familiale : bonus aux familles avec enfants mineurs, Priorité locale validée manuellement par un guichet**
De nombreux maires souhaitent par ce biais renforcer l'attractivité du parc en direction de familles ayant des enfants scolarisés dans un souci de préservation des classes dans les écoles.

⇒ **Appliquer une pondération négative progressive sur les refus d'un logement en adéquation avec la situation du ménage.**

La pondération progressive sera la suivante :

- **2ème refus : - 100, Priorité locale validée manuellement par un guichet**
- **3ème refus et plus : -200, Priorité locale validée manuellement par un guichet**

Les cas pour lesquels le refus a des effets sur la cotation sont les suivants : Lorsque le demandeur – suite à son positionnement sur un logement libéré dans le cadre de la CALEOL - refuse le logement alors que celui-ci était conforme avec sa situation, avec ses capacités financières et en adéquation avec les critères réglementaires d'accès au logement social.

II.3 MODALITES D'ACCES A LA COTATION DE LA DEMANDE ET VOIE DE RECOURS

Le demandeur de logement social dispose d'**une note**, d'**un délai moyen d'attente** et d'**un positionnement de sa demande** de logement social.

Il accède à cette information via le Portail Grand Public ou via les guichets d'Enregistrement de la Demande.

Il lui est rappelé que **ces éléments informatifs sont susceptibles d'évoluer au jour le jour** en fonction de nouvelles demandes de logements et de l'évolution de l'instruction de son dossier.

Le demandeur est également **informé des voies de recours** par rapport au positionnement de sa demande de logement :

- Les demandeurs peuvent saisir les tribunaux administratifs pour contester leur cotation. L'un des points que le demandeur peut faire valoir est celui d'une erreur dans l'instruction de son dossier qui ne correspond pas à sa situation.
- En cas de contestation de sa notation, le demandeur peut saisir **la commission départementale de conciliation présidée par le préfet** afin de faire valoir ses droits. Le secrétariat de la commission départementale de conciliation est assurée par la DDETS.

II.4 MODALITE DE REVISION DES CRITERES DE PONDERATION

Annuellement, la Conférence Intercommunale du Logement dresse un bilan sur l'année écoulée des effets de la cotation de la demande sur le territoire :

- Retour d'expériences des guichets enregistrement de la demande sur la mise en œuvre de la cotation,
- Aide à la décision en CALEOL au regard des critères,
- Effets sur l'accès au logement social des publics cibles pour lesquels les critères ont vocation à « donner un coup de pouce » pour l'accès au logement social sur le territoire de la CCSA.

Suite à ce bilan annuel, les critères précédemment définis pourront faire l'objet d'une révision.