



# RACHEL

Réseau des Acteurs Champardennais de l'Habitat Et du Logement

---

## La réforme de la gestion en flux des réservations et de la cotation de la demande de logement social

Le jeudi 6 octobre 2022  
À Châlons en Champagne



# Déroulé de la rencontre

**Accueil par Laurent ROUX**, Président de l'ARCA, L'Union Sociale pour l'Habitat (USH) en Champagne-Ardenne

**Préambule sur les évolutions de la loi 3DS en faveur de la mixité sociale** par Anne CHEVALIER, DDT 52

## **PARTIE 1 - LE PASSAGE EN FLUX DES RESERVATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX**

**Rappel des enjeux de la réforme** : Delphine BAUDET-COLLINET et Medhi GHEZALI de l'USH

**Les prérequis et préconisations du mouvement HLM pour une mise en œuvre efficiente de la réforme en Champagne-Ardenne**, par l'équipe de l'ARCA / **Echanges, vision des différents acteurs** (*Etat, ALS...*)

**Proposition d'un plan d'actions partenarial**, par Sandrine GOURNAY Directrice de l'ARCA

## **PARTIE 2 - LA MISE EN OEUVRE DE LA COTATION**

**Rappel des enjeux de la réforme** : Delphine BAUDET-COLLINET et Medhi GHEZALI de l'USH

**Les prérequis et points de vigilance pour une mise en œuvre facilité** : Nathalie ALBORA, Gestionnaire du SNE

**L'état d'avancement de la cotation en Champagne-Ardenne** par Céline BALDUREAUX, chargée de missions ARCA

**Retours d'expériences et échanges avec la salle** par Marlena CLEMENT de SIGH (Société Immobilière Grand Hainaut)

**L'état d'avancement du plan d'actions de l'ARCA et propositions à venir** par Sandrine GOURNAY Directrice de l'ARCA

**Conclusion Laurent ROUX**, Président de l'ARCA

**Cocktail déjeunatoire**





**Préambule sur les évolutions de la loi 3DS en faveur de la mixité sociale**  
par Anne CHEVALIER, chargée de missions politiques territoriales de l'habitat  
DDT 52



## PARTIE 1 - LE PASSAGE EN FLUX DES RESERVATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX



**Rappel des enjeux de la réforme :** Delphine BAUDET-COLLINET et Medhi GHEZALI de l'USH



**Les prérequis et préconisations du mouvement HLM** pour une mise en œuvre efficiente de la réforme en Champagne-Ardenne, par l'équipe de l'ARCA

**Echanges, vision des différents acteurs** (*Etat, ALS, EPCI...*)



# Les étapes de mise en œuvre de la gestion en flux

Gestion en flux des réservations

Réaliser un état des lieux à partager avec les réservataires

**Stratégie**  
(Réflexion interne, diagnostic initial)



Fluidité

Mobilité

Gestion en flux

Souplesse

Mixité



**Concertation**  
(échanges inter-bailleurs pour préparer, faciliter les échanges)



Au niveau local : d'autres catégories de logements à exclure de l'assiette ?



**Scénarii**  
(Négociations bilatérales bailleur / réservataire)

**Mise en œuvre**  
(Process, développement des outils adaptés)





## Quelques préconisations et bonnes pratiques

Gestion en flux des réservations

### Bien identifier, paramétrer les différents contingents dans les SI des bailleurs

Fort impact de la réforme sur les systèmes informatiques des bailleurs

### Définir l'éligibilité à tel ou tel réservataire dès la demande de logement social

Exemples de bonnes pratiques identifiées :

--> Flécher tous les demandeurs salariés d'une entreprise privée (CDD, CDI, apprentis) vers le contingent d'ALS

--> Au niveau de l'informatique, créer et mettre à jour une table de correspondance entre les SIRET et les employeurs permettant au bailleur d'identifier le type de réservataire dès la demande



**Toutes les informations sur les réservations contingentées ne sont pas remontées en totalité dans le SNE**

### Définir le SNE comme outil de reporting de l'affectation finale du contingent

--> Nécessité de fiabiliser le SNE sur la remontée du type de réservataire au moment de l'attribution

Cela passe par :

- un travail à mener avec les éditeurs des bailleurs sociaux : avoir un SI "miroir" avec le SNE (sur la base du cahier des charges des interfaces avec le SNE [disponible ici](#))

- des procédures de contrôle (mensuel) à mettre en place en interne pour vérifier la saisie des attributions et corriger les anomalies notamment liées aux réservataires.

**Echanges, vision des différents acteurs (Etat, ALS, EPCI...)**



**Proposition d'un plan d'actions  
partenarial**, par Sandrine GOURNAY Directrice de l'ARCA



## Plan d'action ARCA

- Outils informatiques
  - Mise en place d'un GT avec les éditeurs de logiciel (AAERON,...) + travail individuel si besoin
  - Poursuite du lien régulier avec GIP SNE : demandes d'évolutions
- Management de projet - Appui USH
  - Exemple de convention type
  - bureau d'études AMO
- Atelier d'échange avec Action Logement Service : 25 octobre
- Centre de ressource
  - Teams
  - Site internet



## **PARTIE 2 – LA MISE EN ŒUVRE DE LA COTATION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL**



**Rappel des enjeux de la réforme :** Delphine BAUDET-COLLINET et Medhi GHEZALI de l'USH



## Les prérequis et points de vigilance pour une mise en œuvre efficiente, par Nathalie ALBORA, gestionnaire SNE à l'ARCA

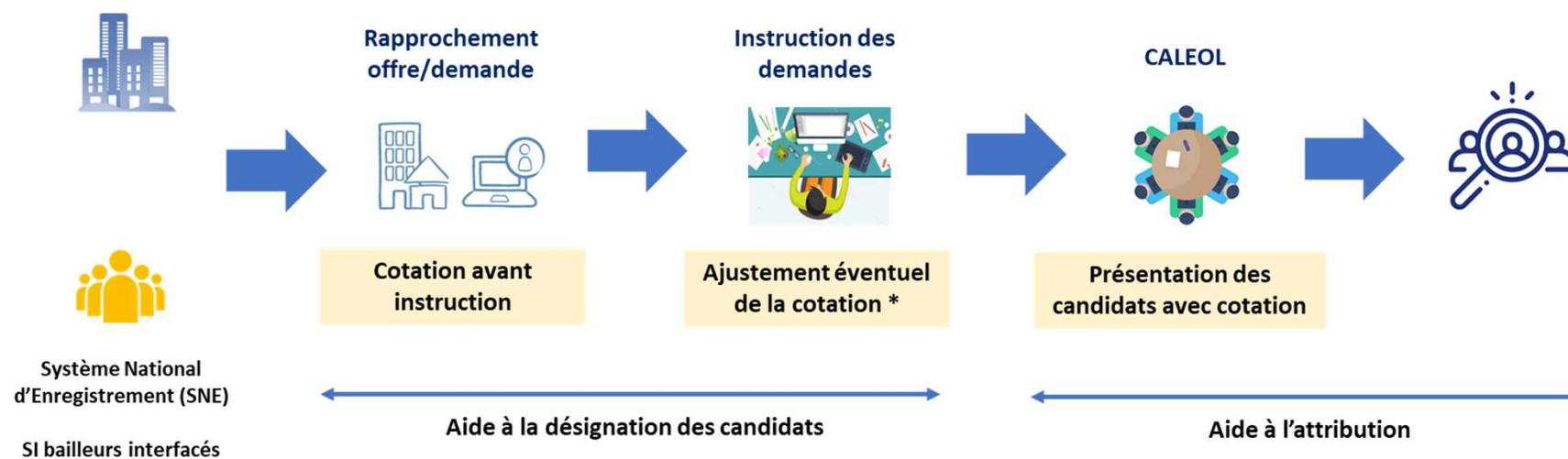


## Rappel des avantages liés à la cotation

- ✓ Un **outil transparent** au service d'une **stratégie partagée en matière d'habitat et de peuplement**,
- ✓ Disposer d'un outil d'aide à la décision **tout en conservant un regard humain** dans le traitement et la priorisation des dossiers des demandeurs,
- ✓ **Faciliter le rapprochement de l'offre et de la demande :**
  - ➔ Obtenir rapidement une **première sélection de candidats** en faisant remonter les profils avec des notes élevées et identifier les dossiers les plus prioritaires,
  - ➔ Départager les candidats après une **analyse plus qualitative des situations**.
- ✓ **Examiner l'ensemble des dossiers de demande de logement / égalité de traitement des demandes**
  - ➔ saisies via le Portail Grand Public,
  - ➔ ou auprès d'un guichet.

**Objectif** : faire ressortir les dossiers de ménages demandeurs qui ne se seraient pas manifestés auprès d'un guichet, dans l'attente qu'un logement leur soit proposé.

## À quelles étapes du processus d'attribution la cotation intervient-elle ?



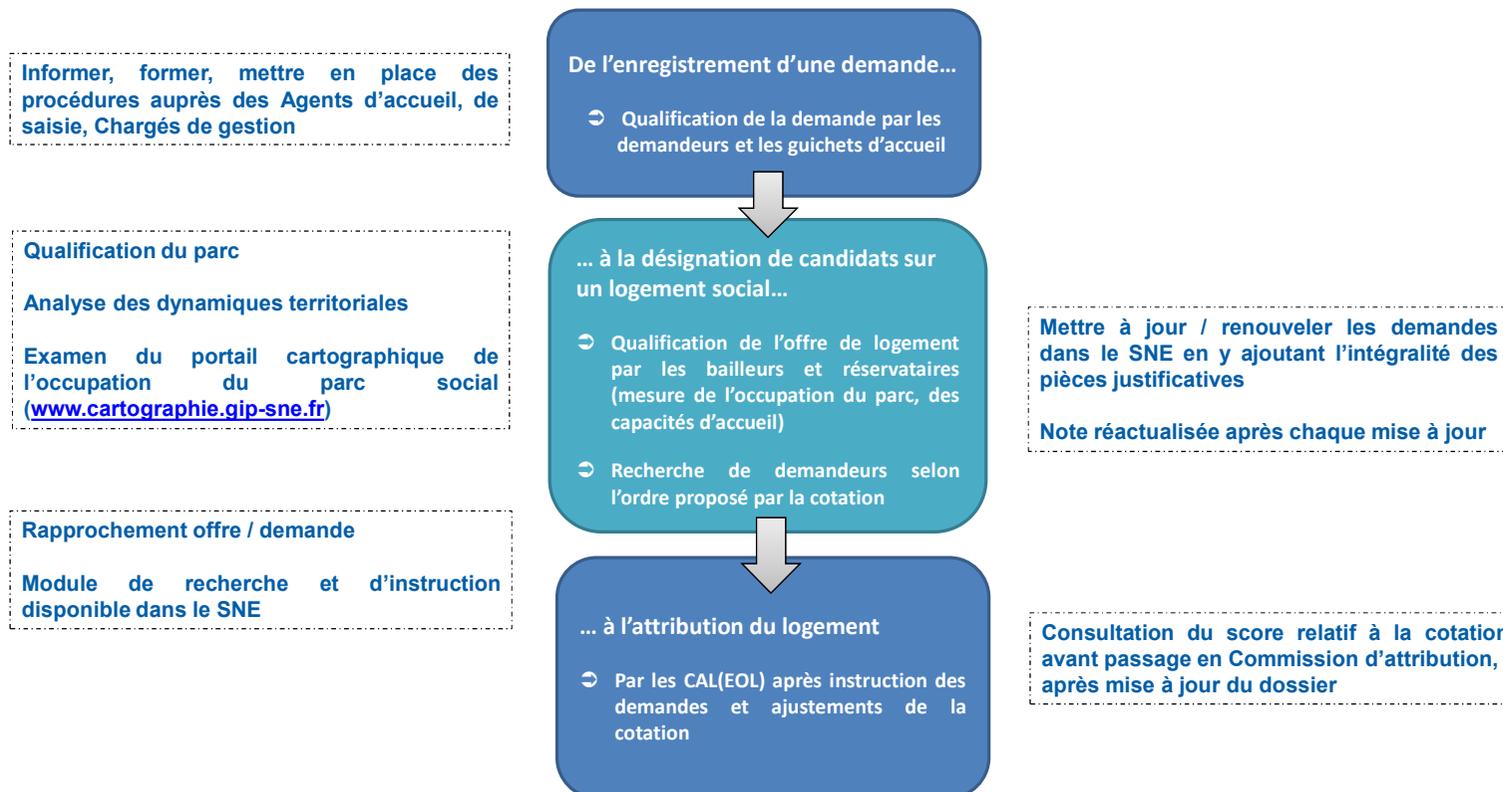
\* Vérification des données déclarées à l'appui des justificatifs nécessaires à l'instruction (à numériser)

Objectifs : limiter les risques d'erreur de saisie, de fraude ; disposer de dossiers complets, justement cotés



## Prérequis / points de vigilance pour une mise en œuvre facilitée (1/3)

### ❑ Une nécessaire évolution des pratiques internes pour l’instruction de la demande





## Prérequis / points de vigilance pour une mise en œuvre facilitée (2/3)

- ➔ Une synchronisation pleine et entière des outils de gestion bailleurs avec le SNE
- ➔ Utiliser la cotation **en l'associant avec d'autres dispositifs / questions liées à la politique d'attribution** (Occupation du Parc Social (OPS), mixité sociale, équilibre de peuplement, etc.)
- ➔ **Inciter le ménage à être acteur de sa demande** en le sensibilisant à intégrer l'ensemble des pièces justificatives à sa demande
- ➔ **Pour les guichets :** numériser l'ensemble des pièces justificatives mises à leur disposition (de l'enregistrement à l'instruction)

**Objectif :** disposer d'une cotation valide : **les demandes les mieux placées correspondent à des situations avérées**



Il n'est pas rare d'observer, **même en territoire dit « détendu »**, des zones de tensions en matière d'offre et de demande en fonction d'un secteur recherché, d'une typologie, d'une catégorie de logement souhaité



## Prérequis / points de vigilance pour une mise en œuvre facilitée (3/3)

- ➔ Mise en place d'**ateliers de sensibilisation auprès des agents** afin qu'ils soient en mesure d'expliquer le fonctionnement de la cotation et son application effective :

**Objectifs** : limiter les incompréhensions, le sentiment d'injustice, diminuer la pression que les demandeurs peuvent parfois exercer sur les services en charge de l'instruction

- ➔ **Fiabilisation de 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,
- ➔ **Définition d'un temps d'expérimentation,**
- ➔ **Évaluation régulière pour permettre de vérifier si la cotation répond aux objectifs**



L'ARCA attire l'attention sur l'impact des critères à validation manuelle sur la charge de travail des guichets enregistreurs et préconisent d'utiliser avec prudence les critères non automatisables.

Risque de rupture d'équité entre les demandeurs passant par un guichet et ceux enregistrant leur demande en ligne



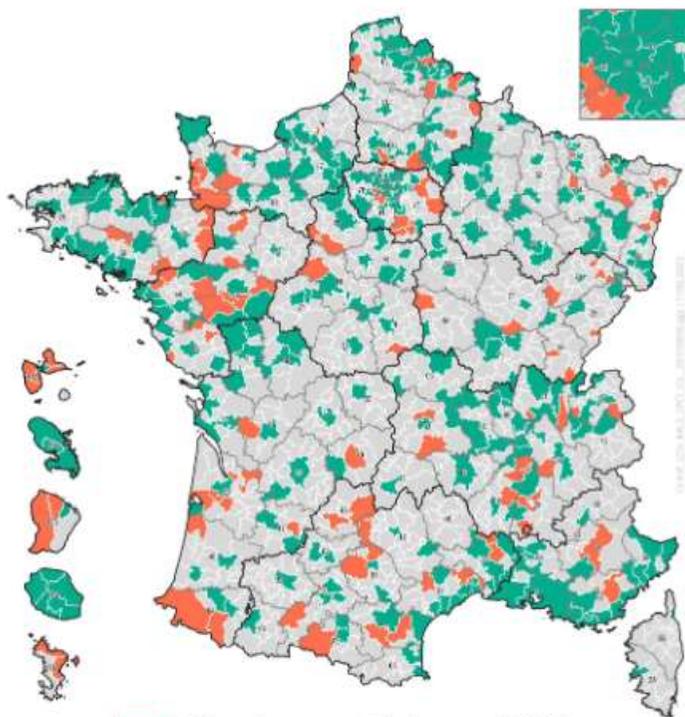
## Etat d'avancement de la cotation en Champagne-Ardenne, par Céline Baldureaux Chargée de missions ARCA



## Cotation de la demande

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

### La réforme des attributions de logements sociaux Les conférences intercommunales du logement créées au 1er juin 2022

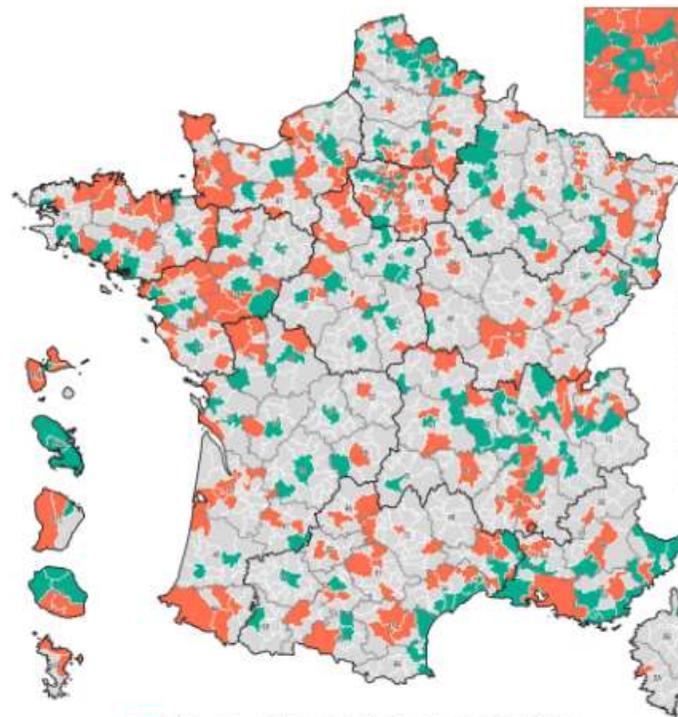


■ Conférence intercommunale du logement créée [308]  
■ Absence de Conférence intercommunale du logement [108]  
■ Territoires non concernés  
 □ Limites régionales  
 □ Limites départementales

Source : DGALN/DHURLOS

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

### La réforme des attributions de logements sociaux Les conventions intercommunales d'attribution signées au 1er juin 2022



■ Convention intercommunale d'attribution signée [157]  
■ Absence de Convention intercommunale d'attribution [259]  
■ Territoires non concernés  
 □ Limites régionales  
 □ Limites départementales

Source : DGALN/DHURLOS

308 CIL, soit 74% de couverture  
157 CIA soit 37% de couverture

**18 systèmes de cotation active**  
soit 3% de couverture

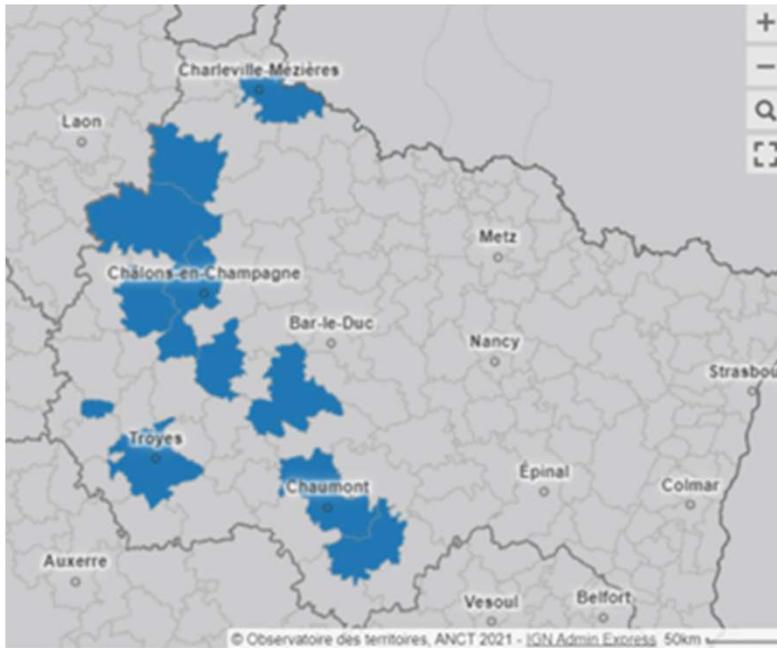
- CA de Blois Agglopolys
- CA du Libournais
- CA Saint-Germain Boucles de Seine
- CC de Terres des Confluences
- CA du Pays de Saint-Omer
- Orléans Métropole
- CU de Dunkerque
- CA de Thonon Agglomération
- CA d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne**
- CC Retz-en-Valois
- CA de Melun Val de Seine
- CC des Sablons
- Pays du Gex
- Métropole de CC du Val de Sully
- Boucle Nord de Seine
- Grenoble-Alpes-Métropole
- CA Valenciennes Métropole
- CA de Sophia Antipolis



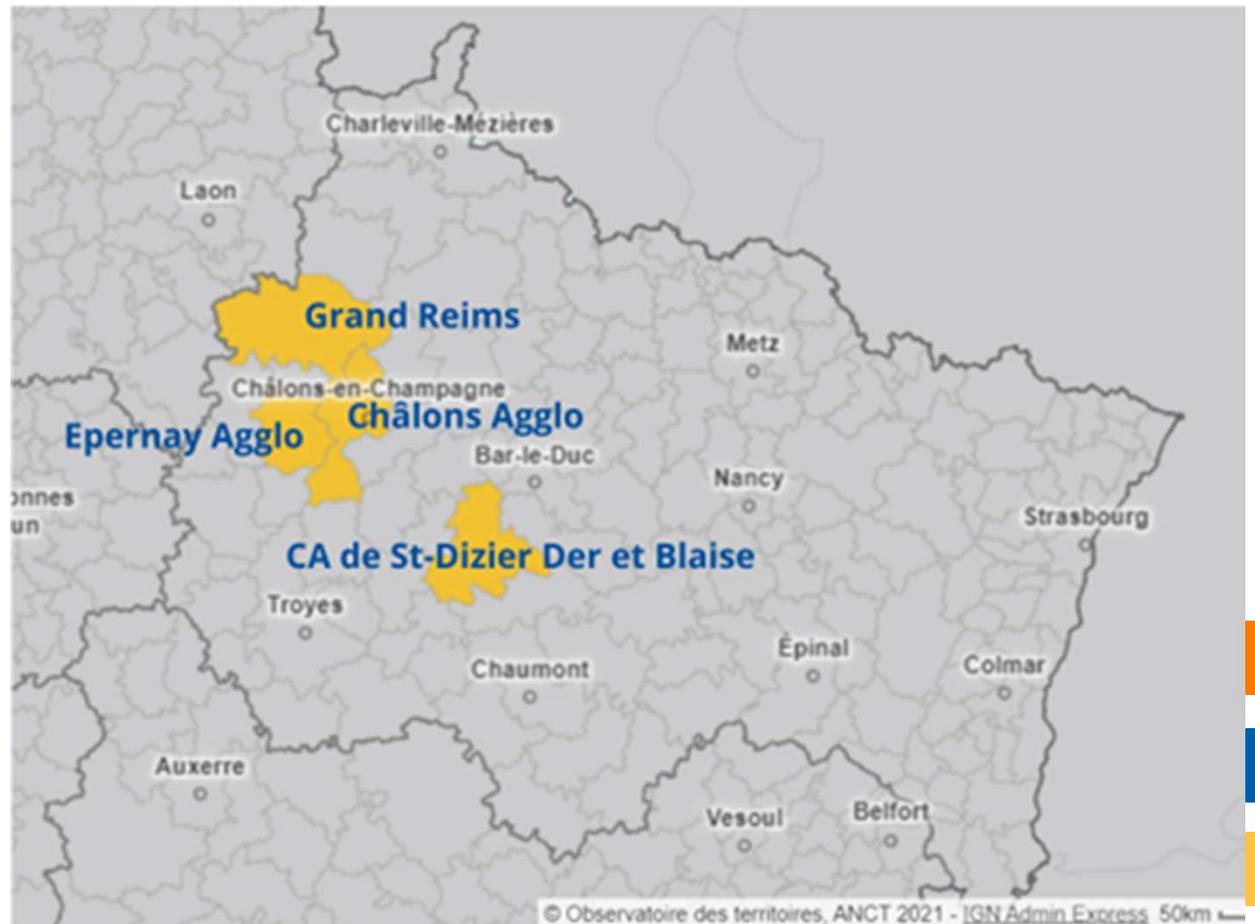
# Cartographie de l'état d'avancement des travaux cotation en Champagne-Ardenne

Cotation de la demande

Les 11 EPCI "Loi LEC" de Champagne-Ardenne



Les EPCI de Champagne-Ardenne dont la cotation est active ou ceux ayant commencés à définir leurs critères de cotation en ateliers partenariaux





## Cotation de la demande

### Chiffres clés

données INSEE

**123 082 habitants**

38% habitent  
Charleville-Mézières

13% habitent Sedan

### Focus sur le logement social données RPLS 2021 - SNE

**17 135 logements HLM sur  
Ardenne-Métropole**  
dont 60% sur Charleville-Mézières

2 organismes HLM présents sur le  
territoire  
(Espace Habitat, Habitat 08 )

1 963 attributions  
4 309 demandes enregistrées en  
2021

### Etat d'avancement des PPGDID et SIAD

CIL crée via délibération  
mais ne s'est pas réunie à ce jour

Pas de PPGDID ni de SIAD à ce jour

#### **Cotation :**

Travaux EPCI pas encore lancés  
En cours : Définition de critères  
de cotation en interbailleurs



## Chiffres clés

données INSEE

**29 876 habitants**

26% sur Rethel

## Focus sur le logement social

données RPLS 2021 - SNE

**1 896 logements HLM**  
dont 70% sur Rethel

3 organismes HLM présents sur le territoire  
(Espace Habitat, Habitat 08, Plurial Novilia )

235 attributions  
587 demandes enregistrées en 2021

## Etat d'avancement des PPGDID et SIAD

CIL constituée et réunie

CIA signée  
pas de PPGDID ni de SIAD de signés

**Cotation :**  
Travaux EPCI pas encore lancés  
En cours : Définition de critères de cotation en interbailleurs



## Chiffres clés

données INSEE

**170 145 habitants**

36% sur Troyes

## Focus sur le logement social

données RPLS 2021 - SNE

**22 287 logements HLM**  
dont 54 % sur Troyes

2 organismes HLM présents sur le territoire  
(Troyes Aube Habitat, Mon Logis )

2 554 attributions  
6 259 demandes enregistrées en  
2021

## Etat d'avancement des PPGDID et SIAD

CIL constituée et réunie

CIA signée  
PPGDID signé  
mais devra être révisé  
SIAD = ADIL de l'Aube  
convention de cartographie OPS  
signée

**Cotation :**  
sujet évoqué auprès des élus



## Cotation de la demande

### Chiffres clés

données INSEE

**16 606 habitants**

78% sur Romilly sur Seine

### Focus sur le logement social

données RPLS 2021 - SNE

**2 318 logements HLM**  
dont 92 % sur Romilly sur Seine

2 organismes HLM présents sur le territoire  
(Troyes Aube Habitat, Mon Logis )

254 attributions  
673 demandes enregistrées en 2021

### Etat d'avancement des PPGDID et SIAD

CIL constituée et réunie une fois

pas de CIA, PPGDID

**Cotation :**  
Pas de réflexion à ce jour



## Chiffres clés

données INSEE

**294 674 habitants**

62% sur Reims

## Focus sur le logement social

données RPLS 2021 - SNE

**48 345 logements HLM**  
dont 85 % sur Reims

6 organismes HLM présents sur le territoire  
(Plurial Novilia, Le Foyer Rémois, Reims Habitat, Nov'Habitat, Espace Habitat, ICF Nord Est )

4 376 attributions  
11 217 demandes enregistrées en 2021

## Etat d'avancement des PPGDID et SIAD

CIL constituée et réunie une fois

CIA signée  
PPGDID signé  
SIAD : Maison de l'Habitat ouverte depuis 2019

**Cotation :**  
des ateliers partenariaux ont permis la définition de critères de cotation - période de concertation et mise en oeuvre 2023



## Chiffres clés

données INSEE

**80 565 habitants**

56% sur Châlons en  
Champagne

## Focus sur le logement social

données RPLS 2021 - SNE

**11 880 logements HLM**

dont 80 % sur Châlons

3 organismes HLM présents sur le  
territoire

(Plurial Novilia, Le Foyer Rémois,  
Nov'Habitat)

1 273 attributions

2 949 demandes enregistrées en  
2021

## Etat d'avancement des PPGDID et SIAD

CIL constituée et réunie une fois

CIA signée

PPGDID adopté lors de la CIL fin 2021

Convention cartographie OPS signée

### **Cotation :**

étude de peuplement lancée dans

le cadre de la CIL - diagnostic et

rencontre individuelle des

organismes -

ateliers cotation en cours



## Cotation de la demande

### Chiffres clés données INSEE

**48 451 habitants**  
48% sur Epernay

### Focus sur le logement social données RPLS 2021 - SNE

**4 424 logements HLM**  
dont 85 % sur Epernay  
5 organismes HLM présents sur le territoire  
(Plurial Novilia, Le Foyer Rémois, ICF Nord Est, Espace Habitat, Nov'Habitat)  
571 attributions  
1 190 demandes enregistrées en 2021

### Etat d'avancement des PPGDID et SIAD

CIL constituée et réunie une fois  
CIA signée  
PPGDID signé  
Convention cartographie OPS signée  
**Cotation :**  
Active dans le SNE



## Cotation de la demande

### Chiffres clés

données INSEE

**24 988 habitants**  
50% sur Vitry le François

### Focus sur le logement social

données RPLS 2021 - SNE

**4 151 logements HLM**  
dont 85 % sur Vitry le François  
2 organismes HLM présents sur le territoire  
(Pluria Novilia, Le Foyer Rémois)  
273 attributions  
684 demandes enregistrées en 2021

### Etat d'avancement des PPGDID et SIAD

CIL constituée et réunie  
CIA en cours  
PPGDID en cours  
**Cotation :**  
pas engagé



## Chiffres clés

données INSEE

**58 981 habitants**

42% sur Saint-Dizier

## Focus sur le logement social

données RPLS 2021 - SNE

**6 035 logements HLM**

dont 81 % sur Saint-Dizier

4 organismes HLM présents sur le territoire

(OPH Saint-Dizier, Plurial Novilia, Le Foyer Rémois, Hamaris)

569 attributions

1 237 demandes enregistrées en 2021

## Etat d'avancement des PPGDID et SIAD

CIL constituée et réunie

CIA signée en octobre 2018

PPGDID en cours

Convention cartographie OPS signée

### **Cotation :**

atelier cotation - définition des critères



## Cotation de la demande

### Chiffres clés

données INSEE

**45 435 habitants**

49% sur Chaumont

### Focus sur le logement social

données RPLS 2021 - SNE

**5 642 logements HLM**  
dont 81 % sur Chaumont

4 organismes HLM présents sur le territoire  
(Chaumont Habitat, Hamaris, Mon Logis, Le Foyer Rémois)

646 attributions  
1 309 demandes enregistrées en 2021

### Etat d'avancement des PPGDID et SIAD

CIL constituée et réunie

CIA signée  
PPGDID adopté par la CIL du 4 octobre 2018  
Convention cartographie OPS signée

**Cotation :**  
atelier cotation 4ème trimestre 2022



## Chiffres clés

données INSEE

**21 156 habitants**

37% sur Langres

## Focus sur le logement social

données RPLS 2021 - SNE

**2 014 logements HLM**  
dont 83 % sur Langres

3 organismes HLM présents sur le territoire  
(Hamaris, Mon Logis, Le Foyer Rémois)

216 attributions  
673 demandes enregistrées en 2021

## Etat d'avancement des PPGDID et SIAD

CIL constituée et réunie

CIA en cours  
PPGDID adopté  
Convention cartographie OPS signée

**Cotation :**  
pas encore engagé



**Retour d'expérience sur la mise en place de la cotation sur le territoire de Valenciennes Métropole**, par Marlène CLEMENT Directrice des Politiques locatives à la Société Immobilière du Grand Hainaut (SIGH)

# Mise en place de la Cotation de la demande CAVM

Retour d'expérience SIGH

RACHEL le 6 octobre 2022

Direction des Politiques Locatives



## **Société Immobilière Grand Hainaut** en quelques chiffres

- **28 000 logements**
- **370 collaborateurs**
- **59 000 personnes logées**
- **Sur 218 communes du Nord et du Pas-de-Calais**
- **2500 attributions en 2021**
- **62 000 demandes dans les communes d'implantation de la SIGH**



## Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole

- 22 400 logements sociaux soit 28% de logements de la CAVM
- 13 bailleurs sociaux dont 5 qui détiennent 96% de l'offre, dont la SIGH
- 14 QPV qui concentrent 40% du parc social de la CAVM
- 70% des ménages avec les ressources inférieures au plafond PLAI
- Décembre 2015 – installation de la CIL
- Le Conseil Communautaire du 31 mars 2022 vote la cotation de la demande
- 7517 Demandes de logement social au 31/12/21 (62% moins d'1 an et 38% demandes de mutation)
- 11 mois – le délai moyen d'attente
- 1800 d'attributions en 2021



# Démarche régionale depuis 2014

## Qualification de l'offre

### A l'origine de la démarche...

Une stratégie régionale inter-bailleurs et les EPCI en chefs de fil pour répondre aux questions suivantes :

- Comment favoriser un rééquilibrage territorial et la mixité sociale ?
- Comment prévenir les discriminations dans l'accès au logement et favoriser le bien vivre ensemble ?

Postulat: Pas de cotation de la demande sans qualification de l'offre

### La proposition : une démarche en 3 étapes

- 1. Définir la notion de « mixité » selon le bien vivre ensemble**
- 2. Déterminer des objectifs d'attribution (à la résidence, au quartier...)**
- 3. Hiérarchiser, orienter, caractériser la demande locative (cotation)**

# Démarche régionale depuis 2014

## Qualification de l'offre

Méthodologie

1. Définir la notion de « mixité » selon le bien vivre ensemble
2. Déterminer des objectifs d'attribution (à la résidence, au quartier...)
3. Caractériser, hiérarchiser, orienter la demande locative (cotation)

### Dresser un diagnostic :

- Par EPCI
- Classement en 6 familles de patrimoine
- Définition de l'occupation de la résidence en 6 segments, sans critères discriminants

Classement en 6 types de patrimoine	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Collectif hors QPV</li> <li>2) Individuel hors QPV</li> <li>3) Collectif en QPV</li> <li>4) Individuel en QPV</li> <li>5) Patrimoine spécifique (béguinage, étudiants, ...)</li> <li>6) Secteur rural (définition INSEE : communes sans zone de bâti continu de 2000 hab. et celles dont moins de la moitié de la population est dans une zone de bâti continu)</li> </ol>
-------------------------------------	--

Recueil de données dans une **approche statistique** de la fragilité du parc social

Recueil de données liées aux indicateurs de fragilité des résidences	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Nombre de bénéficiaires de l'APL</li> <li>2) Nombre de ménages dont les ressources n'excèdent pas les plafonds de ressources PLAI</li> <li>3) Taux d'impayés de plus de trois mois</li> <li>4) Taux de rotation</li> </ol>
--	--

Affectation d'une **note de qualité du bien vivre ensemble** sur base des données statistiques pondérées :

- ✓ des **avis de proximité des bailleurs** (coordination URH)
- ✓ des **avis de proximité des communes** (coordination EPCI)

Affectation d'une note de qualité du « bien vivre ensemble » par les équipes de proximité (bailleurs, communes)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Qualité de bien vivre ensemble <b>excellente</b></li> <li>2. Qualité de bien vivre ensemble <b>satisfaisante</b></li> <li>3. Qualité de bien vivre ensemble à <b>conforter</b></li> <li>4. Qualité de bien vivre ensemble à <b>travailler</b></li> </ol>
---	--

# Démarche régionale depuis 2014

## Qualification de l'offre

Méthodologie

1. Définir la notion de « mixité » selon le bien vivre ensemble
2. Déterminer des objectifs d'attribution (à la résidence, au quartier...)
3. Caractériser, hiérarchiser, orienter la demande locative (cotation)

### 6 segments d'occupation sociale, sans critères discriminants

<b>Segment</b>	<b>Critères</b>
Ménages dont les ressources excèdent 80% des plafonds PLUS	Ressources
Retraités	Âge
Actifs en couple	Activité et composition familiale
Actifs isolés	Activité et composition familiale
Inactifs en couple	Activité et composition familiale
Inactifs isolés	Activité et composition familiale

Dans chaque type de patrimoine, l'occupation des résidences dont la qualité du bien vivre ensemble est « **excellente** » et « **satisfaisante** » fonde la référence en matière de mixité sociale vers laquelle doivent tendre les résidences dont la qualité du bien vivre ensemble est « à conforter » ou « à travailler »

**L'objectif à terme** : faire en sorte que toutes les résidences aient une qualité de bien vivre ensemble satisfaisante ou excellente

# LE RÔLE DU REFERENT DE L'INTERBAILLEURS

## Rôle du référent de l'interbailleurs

- Est l'interlocuteur privilégié de l'Epci ;
- Organise les rencontres et réunions de travail entre les bailleurs du territoire pour élaborer les positions partagées ;
- Coordonne la présence des organismes dans les instances et les groupes de travail de l'Epci ;
- Relais les informations, expertises ou cadres régionaux produits par l'Urh ;
- Informe l'Urh des travaux et réflexions en cours sur le territoire ;
- Participe aux réunions régionales de réseau des référents inter-bailleurs animées par l'Urh ;
- Représente l'Urh dans les instances de la Cil.

## Les engagements induits de la mission

- Le partage de l'information auprès des autres bailleurs du territoire (relevé de décisions des groupes de travail de l'Epci, partage des éléments préparatoires, ...)
- L'animation du travail collectif avec les bailleurs du territoire (si besoin d'une contribution partagée) ;
- La remontée des informations auprès de l'Urh (point d'alerte, difficultés, réussite) ;
- La participation aux réunions régionales de réseau (3 par an) animées par l'Urh.

## Accompagnement de l'Urh

- Animation du réseau des référents inter-bailleurs ;
- Information des référents sur les évolutions législatives et réglementaires et conditions de mise en œuvre sur les territoires ;
- Production de cadres régionaux ;
- Apport d'expertise et de moyens d'observation (observatoires) à l'appui des négociations locales ;
- Réponse aux sollicitations spécifiques des référents ;
- Si besoin spécifique, appui en présentiel lors des réunions avec la collectivité.

**Référent interbailleurs - en général le représentant du bailleur avec le patrimoine le plus important dans l'EPCI**

## CALENDRIER MISE EN PLACE DE LA COTATION

- **Début 2020 – juin 2022** – réunions d'échanges bailleurs/CAVM sur les critères et le calendrier
- **Juillet 2021** – validation de premier critères en CIL
- **Mars 2022** – Conseil Communautaire valide la cotation
- **Juillet 2022** – inscription des critères de la cotation dans le SNE
- **Juillet 2022** - les bailleurs s'engagent à organiser au moins une commission d'attribution en prenant en compte lors de la sélection des candidats la cotation de la demande et en portant à la connaissance des membres de la CAL la cotation de chaque demande présentées en CAL.
- **Septembre 2022**
  - la cotation devient systématique en tant que l'aide à la décision pour la sélection des candidats à proposer en CAL
  - les bailleurs « valident » les critères de cotation pour l'ensemble des demandes instruites en amont de la CAL
  - la cotation de chaque demande est portée systématiquement à la connaissance des membres de la CAL (sans apparaître sur le PV de CAL).

## GRILLE de la COTATION CAVM

	Type de critère	Situation			Points		
<b>Critères Règlementaires</b>	<i>Obligatoires SNE</i>	DALO			800		
		Labellisé PDAHLPD			400		
		15 critères nationaux obligatoires			25 points par critère	soit 375 points max	
<b>Critères EPCI</b>	<i>HORS MUTATION</i>				<i>MUTATION</i>		
	<i>Facultatif SNE</i>	Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	7	<i>soit 16 points max</i>	Taux d'effort > 50%	7	<i>soit 24 points max</i>
	<i>Facultatif SNE</i>	Logement éloigné du lieu de travail	6		Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	7	
	<i>Facultatif SNE</i>	Demande supérieure à 2 ans	3		Sous-occupation	6	
	<i>Facultatif SNE</i>				Sur-occupation (nombre de pièces)	4	

# ENJEUX DU CHOIX DE CRITERES

- **Volonté partagée des acteurs des attributions (communes, CAVM, bailleurs...)**
  - **Répondre aux besoins du territoire** et mettre en avant les demandeurs ayant le plus de difficultés à se loger (du fait du manque de l'offre p.ex.) et ciblés par la CIA et le PPGDID
  - **Rendre la cotation simple**, compréhensible pour les demandeurs et facilement applicable par les bailleurs et communes
  - **Ne pas exclure les demandeurs de mutation** dans le parc social (forte proportion dans la demande)
  
- **Pour répondre à ces enjeux:**
  - Base de la cotation – **les données déclaratives** transmis par les demandeurs au moment de l'enregistrement de la demande
  - Les critères sont validés et **les notes calculées automatiquement:**
    - Soit dès que les champs de la demande seront cochés (ex. logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie)
    - Soit les informations renseignées par le demandeur permettant le calcul (taux d'effort supérieur à 50% : calculé automatiquement à condition d'indiquer dans la demande le montant du loyer actuel, l'apl le cas échéant, les ressources mensuels etc.).

Direction des Politiques Locatives

**Exception :** le critère « labellisé PDALHPD » est renseigné en tant que critère local - il faut ajouter ces points « manuellement ».

## MISE EN PLACE OPERATIONNELLE

### ➤ Clefs de réussite

- ❖ Travail partenarial et partagé
- ❖ Réseau inter-bailleurs bien installé autour d'un référent
- ❖ Partage des enjeux et contraintes, comme:
  - Adaptation des outils de gestion
  - Besoins en formations
  - Outils de communication
- ❖ Interprétation partagée de l'ensemble des critères permettant éviter tout risque de discrimination

Ex. **Logement éloigné du lieu de travail**

Pour que le critère s'applique, au moment de l'instruction de la demande les bailleurs s'assureront que le logement actuel du demandeur est éloigné de son lieu de travail de 30 km minimum.

Direction des Politiques Locatives

Une appréciation qualitative et « souple » est cependant de mise. Il appartient au bailleur qui instruit la demande d'apprécier ce critère en fonction de la mobilité effective du demandeur (pour les personnes non mobiles et non véhiculé, une distance moindre pourrait être prise en considération).

- **Taux d'effort supérieur à 50% pour le logement actuel** – les bailleurs actualiseront le loyer actuel, APL et ressources au moment de l'instruction de la demande afin d'actualiser le calcul du taux d'effort sur le SNE si nécessaire.
- **Sous-occupation/suroccupation** – les bailleurs mettront à jour le nombre d'occupant en fonction des pièces justificatives ce qui pourrait avoir un impact sur la pondération de la demande.



**Proposition d'un plan d'actions  
partenarial,** par Sandrine GOURNAY Directrice de l'ARCA



# Plan d'action ARCA

- Outils de communication
  - Guide de la demande
- Observatoires
  - " Demande et attributions de logements "
  - " Attributions - loi égalité et citoyenneté "
- Information / formation
  - 11 octobre : DREAL Metz
  - les enjeux de la cotation, messages clés : agents de saisie / CAL / Accueil
- Centre de ressource
  - Site internet ARCA
  - Teams : partage de fichiers (PPGDID, critères / EPCI,...)





Merci de votre présence  
et de votre attention.