

REÇU EN PREFECTURE

le 06/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-014-2114 04884-20231002-DL20231002_



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



UNION POUR L'HABITAT SOCIAL
DE **NORMANDIE**

AFIDEM
Association de gestion de fichiers de la demande de logement social
NORMANDIE



Caen la mer
NORMANDIE
COMMUNAUTÉ URBAINE

AVENANT AU PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS SUR LE TERRITOIRE DE CAEN LA MER PORTANT SUR LE SYSTEME DE COTATION

inolia
FACILITATEUR D'HABITAT

ActionLogement

Logeo
Seine Estuaire
Action Logement

LA CAENNAISE
Société à participation civile de droit communautaire

icf
HABITAT ATLANTIQUE

Partélios
Habitat

CAEN LA MER
clmh
HABITAT

cdc habitat

GRUPE
Caisse
Dépôts

3f
Groupe ActionLogement

**LES FOYERS
NORMANDS**
BÂTI • LOGER • CRÉER • RELIER

Les modalités d'élaboration

Conformément aux lois du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), et du 21 février 2022 relatif à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration (3DS), Caen la mer avec ses partenaires, ont engagé l'élaboration d'un système de cotation de la demande de logement social sur le territoire de Caen la mer.

Afin de concevoir ce dispositif, un important travail partenarial (technique et politique) a été nécessaire et différents groupes de travail ont été constitués :

- Un groupe de travail restreint : AFIDEM, UHSN, DDETS et la direction de l'habitat de Caen la mer (Maison de l'habitat)
- Un groupe de travail technique : les bailleurs sociaux ayant du logement sur Caen la mer, Action logement, l'UHSN, l'AFIDEM, la DDETS et les techniciens et/ou élus des communes de Caen, Colombelles, Hérouville Saint Clair, Iffs, Ouistreham et Mondeville
- Un groupe de travail élus « politique de peuplement » : Blainville sur Orne, Caen, Carpiquet, Colombelles, Giberville, Hérouville Saint Clair, Iffs, Louvigny, Mondeville, Ouistreham, Saint André sur Orne, Saint Germain la Blanche Herbe et Verson

Ces différents temps de travail, menés de 2021 à 2023, ont permis d'identifier les situations, les pondérations et l'information constituant le système de cotation dont est rappelé ci-après le contenu et les principes.

Ce projet d'avenant a reçu un avis favorable de la Conférence Intercommunale du Logement lors de sa séance du 8 septembre 2023.

Il a été soumis à l'avis des communes membres de la communauté urbaine et à l'avis du Préfet du Calvados par courrier en date du XXXXXX.

Ce projet a reçu *l'avis favorable* de M. le Préfet du Calvados par courrier en date du XXXXX et *l'avis favorable* de XXXX communes (XXXX avis tacites conformément à l'alinéa 5 de l'article R441-2-11 du CCH).

Le projet d'avenant a été adopté par délibération du bureau communautaire de Caen la mer le XXXX

Les grands principes de la cotation de la demande de logement locatif social

Le système de cotation de la demande de logement locatif social consiste à définir une série de critères d'appréciation de la demande de logement locatif social et à leur appliquer une pondération afin d'attribuer une note à chaque demande de logement locatif social. Les critères choisis et leur pondération doivent permettre d'atteindre les

objectifs d'attribution fixés par le législateur en faveur des publics prioritaires et de la mixité sociale et de répondre aux objectifs de la Convention Intercommunale des Attributions (CIA) conformément aux orientations de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Il doit également respecter les attentes de l'Etat inscrit dans son porter à connaissance du 27 octobre 2021.

Le système de cotation doit remplir **deux objectifs principaux** :

- **Une meilleure information du demandeur** et plus de transparence dans le processus d'attribution des logements sociaux
- **Un appui à la décision** dans la réalisation des objectifs d'attribution fixées aux échelles nationales et locales. En effet la cotation doit permettre d'éclairer les membres des commissions d'attribution dans le cadre des décisions d'attribution de logements sociaux. Il s'agit d'un outil d'aide à la décision sur lequel les commissions sont invitées à s'appuyer. Cependant **les commissions d'attribution restent souveraines, le système ne créant pas d'automatisme des attributions.**

Conformément au décret d'application du 19 décembre 2019, le PPGDID, dans lequel s'inscrit la cotation, doit préciser le principe et les modalités du dispositif de cotation, notamment les critères choisis et leur pondération, ainsi que les conditions dans lesquelles le refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur peut modifier la cotation de la demande. Le public et les demandeurs de logement social doivent être informés du système mis en place notamment dans le cadre du service d'accueil et d'information.

La cotation de la demande de logement locatif social sur Caen la mer

Différentes situations ont été identifiées par les différents groupes de travail :

- **19 situations générant des points positifs (bonus)** – Annexe 1
- **4 situations générant des points négatifs (malus)** – Annexe 2

Les points positifs sont attribués en fonction :

- De critères de priorité définis par l'Etat (Dalo, Sylo, Public prioritaire de l'article L441-1 du CCH)
- De la situation personnelle, professionnelle et de logement actuel du demandeur et des caractéristiques de sa demande.

Les points des situations prioritaires au titre de l'Etat **ne se cumulent pas entre eux**. Le demandeur obtient les points de la situation qui lui rapporte le nombre de point le plus important. Par ailleurs, seuls 10% de ces points sont affectés à la demande si la situation est seulement fondée sur du déclaratif. La totalité des points est affectée après vérification d'un service instructeur et sur justificatifs.

Les situations générant des points négatifs (malus) sont :

- les refus de proposition de logement. Tout refus de logement entraîne des points négatifs à la demande.
- certains motifs de refus (voir la grille annexe 2)
- des décisions de non attribution en commission d'attribution : dossier incomplet, non-respect des obligations locatives à savoir impayés de loyer/dettes (mauvaise foi) et problème de comportement (plainte). Il est précisé que ces décisions doivent être justifiées.

Tous les points de malus s'effacent au terme de 6 à 24 mois en fonction des situations.

L'information et la communication auprès du demandeur

Conformément à la réglementation, le demandeur a accès à un certain nombre d'information sur la cotation de sa demande. Ainsi, il a connaissance de la cotation de sa demande à partir de son espace privé du fichier partagé de la demande de logement social du département du Calvados et a également accès à la note la plus faible, la plus haute et la médiane pour une demande analogue à la sienne. Ces éléments lui permettent d'apprécier son positionnement par rapport aux autres demandes. Il est également informé du délai d'attente constaté pour la typologie et la localisation du logement demandé.

Les informations générales sur la cotation (grille des situations avec points afférents, foire aux questions) sont accessibles sur le site grand public de saisie en ligne de la demande de logement social du calvados (demandelogement14.fr) et sur le site de la Maison de l'habitat Caen la mer (caenlamer.fr/habitat). Elles peuvent également être transmises par le lieu commun que constitue la Maison de l'habitat, les organismes bailleurs, les communes agréées lieux d'enregistrement, Action logement et les communes agréées lieux d'enregistrement ayant donné mandat à la Maison de l'habitat ou à un organisme bailleur pour exercer les missions d'enregistrement, de modification et de renouvellement des demandes pour leur compte.

Les informations générales sur la cotation seront inscrites dans le flyer départemental sur la demande de logement social du Calvados.

Le demandeur a également accès à une foire aux questions dans laquelle il peut trouver les principales réponses à ses questions. Cette information est amenée à évoluer en fonction des questions posées par les usagers. (Annexe 3)

Il est également envisagé, et ce pour outiller les professionnels, les communes et les élus, de mettre à disposition un guide utilisateur dans lequel on retrouve les critères, leur pondération, les définitions des différents critères et refus et également des points de vigilance. Ce guide a vocation à renseigner et à aider les différents acteurs œuvrant dans le domaine du logement social.

Evaluation du système de cotation

Un bilan du système de cotation sera réalisé à l'issue d'un an d'application afin d'analyser son utilisation et son impact et si besoin faire évoluer les situations et les pondérations retenues. Il sera ensuite évalué dans le cadre du bilan du PPGDID.

REÇU EN PREFECTURE

le 06/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-014-2114 04884-20231002-DL20231002_

Annexe 1

La grille de cotation pour les situations générant du Bonus

Les situations de logement au titre de l'ETAT **		Pas de cumul de points entre ces situations	Points	Situation personnelle **	Points
Dossier labellisé DALO			1000	Séparation/divorce	35
Dossier labellisé SYPLO			750	Famille monoparentale	20
Dossier prioritaire au titre de l'article L 441-1 du CCH			500	Famille (couple avec enfant(s))	15
- Violence familiale			700	Jeunes de moins de 30 ans en recherche d'un 1 ^{er} logement	20
- Personne en situation de handicap			650	Rapprochement familial	15
- Personne sans logement			650	- Si vous habitez hors Caen la mer	
- Reprise d'activité après une période de chômage de longue durée			550	- Si vous habitez Caen la mer mais pas dans la commune de votre famille	10
- Sur-occupation			550	Habite la commune	15
Situation vis-à-vis du logement actuel **			Points	Caractéristiques de votre demande **	Points
Loyer inadapté (reste à vivre insuffisant)			15 à 35		
Logement repris ou mis en vente par son propriétaire			30		
Taille du logement inadaptée			20	Ancienneté de votre demande de logement	5
Personne de plus de 65 ans ayant un logement inadapté au vieillissement ou au handicap			40	- De 1 à 2 ans	10
				- De 2 à 3 ans	15
				- Plus de 3 ans	
Situation professionnelle **			Points	Adéquation ressources et quartier souhaité	20
Distance Travail/logement – Mutation professionnelle				Décision de commission :	
- Si vous habitez hors Caen la mer			20	- Validé en 2 ^{ème} position	25 (plafonné à 100 points)
- Si vous habitez Caen la mer mais pas dans la commune de lieu de travail			15	- Validé en 3 ^{ème} position	20 (plafonné à 80 points)
En situation d'emploi sans logement			35		
Jeunes de moins de 30 ans en situation d'emploi			30		

* Pour les situations prioritaires au titre de l'Etat, seuls 10% des points sont affectés sur le déclaratif, la totalité des points sera affectée après vérification d'un service enregistreur et sur justificatif

** Les situations peuvent se cumuler donc cumuler possible des points

Annexe 2

La grille de cotation pour les situations générant du Malus

Les points de Malus sont appliqués après une étude du bailleur de votre situation et validation de votre dossier en commission d'attribution des logements

Les refus de proposition de logement	Points affectés en fonction de la priorité de votre situation				Délai pour effacement des points
	DALO	Syplo	Prio CCH	Autres situations	
En fonction du nombre de refus de proposition de logement					
1er refus	De -200 à -20 points				12 mois
2ème refus	De -400 à -30 points				
3ème refus	De -600 à -40 points				
4ème refus et plus	De -800 à -50 points				
En fonction du motif de refus de proposition de logement					
Non réponse, ou renonciation du demandeur, accession à la propriété, et motif de refus non précisé par le demandeur	De -600 à -40 points				24 mois
Localisation quartier, stationnement/garage					12 mois
Taille/Surface du logement, Conception/Agencement du logement					6 mois
Environnement/voisinage, Etage/Absence ascenseur, Equipement services urbains	De -400 à -30 points				12 mois
Equipement du logement, Etat du logement, Loyer et/charges trop élevées					6 mois
Les motifs de non attribution en commission d'attribution	Points affectés en fonction de la priorité de votre situation				Délai pour effacement des points
	DALO	Syplo	Prio CCH	Autres situations	
Dossier incomplet ou erroné	De -500 à -40 points				6 mois
Non-respect des obligations locatives (financier et comportement)					12 mois

Annexe 3

La foire aux questions (FAQ)

1 – C'est quoi la cotation ?

La cotation consiste à attribuer un **nombre de points** à votre demande de logement social, en fonction de :

- critères de priorité définis par l'Etat (DALO, Syplo, public prioritaire art L441-1 du CCH)
- votre situation personnelle
- votre situation professionnelle
- votre logement actuel

Elle dépend des informations renseignées dans votre demande et des justificatifs apportés. Soyez donc vigilant sur l'actualisation de votre dossier !

Retrouvez la grille des critères et des points ici !

2 – A quoi sert la cotation ?

La cotation vous permet d'être mieux informé sur votre demande de logement social et ainsi **de vous situer par rapport aux autres demandeurs qui ont une demande similaire à la vôtre.**

La cotation est aussi un **outil d'aide à la décision** pour les commissions d'attribution des logements. Elle ne s'impose pas et la commission reste souveraine dans ses décisions. En effet, **le dossier ayant le plus grand nombre de points ne sera pas automatiquement celui retenu par la commission d'attribution.**

3 – Où s'applique la cotation de Caen la mer ?

La cotation de Caen la mer s'applique si vous choisissez une des 48 communes du territoire de Caen la mer.

Si vous choisissez une commune en dehors de Caen la mer, les critères et les pondérations peuvent être différents.

Il se peut aussi qu'aucun système de cotation ne soit mis en place.

4 – Où trouver les informations sur la cotation de ma demande ?

- Sur internet, dans votre espace privé : www.demandelogement14.fr

Vous y trouverez :

- La cotation de votre demande (nombre de points)
- Les éléments vous permettant de connaître le positionnement de votre demande par rapport aux demandes similaires à la vôtre notamment le nombre de points de la demande la moins cotée et ceux de la demande la plus cotée
- Le délai d'attente moyen constaté pour la typologie et la localisation du logement demandé
- Le caractère prioritaire ou non de votre demande

- Auprès des lieux d'enregistrement de la demande de logement social (renvoi vers flyer où se trouvera la liste)

5 – Selon quels critères peut-on bénéficier de points ?

Plusieurs critères sont pris en compte pour le calcul de la cotation de la demande. A chaque critère correspond un nombre de points.

Ils peuvent être positifs ou négatifs selon votre situation.

Retrouvez la grille des critères et des points ici !

6 – Les points des différents critères s'additionnent-ils ?

Oui mais pas pour toutes les situations !

Tous les points liés à votre situation vis-à-vis de votre logement actuel, de votre situation professionnelle, de votre situation personnelle et des caractéristiques de votre demande se cumulent entre eux.

En revanche, les points liés aux situations prioritaires au titre de l'Etat (DALO, SYPLO, publics prioritaires - critères jaunes) ne se cumulent pas entre eux. Vous avez des points au titre de la situation qui génère le plus de points : soit DALO, soit Syplo, soit public prioritaire.

Ces situations prioritaires au titre de l'Etat (critères jaunes) pourront se cumuler avec toutes les autres situations.

7 – J'ai choisi deux communes de Caen la mer et mon nombre de points est différent pour chaque commune, pourquoi ?

Le nombre de point peut être différent en fonction de trois situations : votre lieu d'habitation actuel, le rapprochement professionnel, le rapprochement familial. Votre nombre de point peut donc être différent d'une commune à l'autre.

Par exemple, si vous habitez déjà la commune choisie, vous obtiendrez 15 points supplémentaires.

Autre exemple, vous habitez la commune de Thue & Mue, vous travaillez à Mondeville et vous souhaitez vivre à Mondeville, vous obtiendrez des points supplémentaires (au motif du rapprochement professionnel).

8 – La cotation de ma demande peut-elle évoluer ?

Oui !

La cotation de votre demande peut évoluer à la hausse ou à la baisse suite :

- à l'actualisation de votre dossier
- à un passage en commission d'attribution des logements
- à un refus de logement.

9 – Je ne suis pas d'accord avec la cotation de ma demande, que faire ?

Si vous n'êtes pas d'accord avec le nombre de points de votre dossier, vérifiez bien les éléments de votre demande soit sur le site internet www.demandelogement14.fr, soit auprès d'un service enregistreur.

Après vérification, si des critères ne sont pas pris en compte, n'hésitez pas à vous adresser à un service enregistreur.

10 – Ma demande a beaucoup de points et je n'ai toujours pas de logement ?

La cotation n'est pas le seul élément pris en compte pour l'attribution d'un logement. Chaque situation est étudiée et la cotation n'est qu'une aide à la décision pour les membres de la commission.

La cotation ne se substitue pas à la commission d'attribution de logements qui reste souveraine dans ses décisions.

11 – Je suis déjà locataire d'un logement social, suis-je concerné par la cotation ?

Oui ! La cotation s'applique à toutes les demandes, même les demandes de mutation.

12 – Etre déjà locataire d'un logement social m'apporte-t-il des points supplémentaires ?

Non ! Le fait d'être déjà locataire du parc social ne vous apportera pas de points supplémentaires.

13 – Je refuse une proposition de logement social, la cotation de ma demande va-t-elle changer ?

Oui, si votre dossier a été étudié en commission d'attribution des logements et que cette dernière vous a attribué un logement. Le fait de refuser le logement vous apportera automatiquement des points de malus. Le nombre de points de votre cotation va donc baisser.

En fonction du motif du refus, votre cotation baissera aussi.

Retrouver toutes les informations sur les refus ici !

14 – Que signifie avoir un « reste à vivre insuffisant » ?

Le reste à vivre est la somme d'argent qu'il vous reste pour vivre une fois votre loyer et vos charges liées au logement payés.

Si votre reste à vivre est inférieur à 5 euros par jour et par unité de consommation, vous aurez 35 points.

Si votre reste à vivre se situe entre 5 et 10 euros par jour et par unité de consommation, vous aurez 25 points.

Si votre reste à vivre se situe entre 10 et 15 euros par jour et par unité de consommation, vous aurez 15 points.

Au-dessus de 15 euros par jour et par unité de consommation, vous n'aurez pas de point.

REÇU EN PREFECTURE

le 06/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-014-2114 04884-20231002-DL20231002_

N'hésitez pas à contacter un service enregistreur pour connaître les modalités de calcul du reste à vivre.

RECEVÉ
LE 06/10/2023
PAR LE SERVICE
D'ACCUEIL

Mis en ligne le 06/10/2023 à 11h33

REÇU EN PREFECTURE

le 06/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-014-2114 04884-20231002-DL20231002_