



CREHA OUEST

Solutions numériques partagées pour le logement social

COTATION DE LA DEMANDE

Guide de recommandations

à destination des EPCI et acteurs concernés

Mars 2022



Sommaire

1. Contexte et enjeux
2. Synthèse des travaux réalisés depuis 2019
3. Enseignements tirés des expérimentations et des réflexions de territoires pilotes
4. Evolutions de l'outil IMHOWEB
5. Recommandations relatives à la communication et au RGPD
6. Accompagnement du CREHA-QUEST auprès des EPCI
7. Bibliographie et liste des livrables mis à disposition





#1

Contexte et enjeux

01. Contexte et enjeux

- **Obligation** prévue par la **Loi Elan** du 23 novembre 2018
- Pour les **EPCI tenus de se doter d'un plan local de l'habitat ou compétents en matière d'habitat** et ayant au moins un QPV
- **Donner une note à chaque demande**, obtenue à partir de points attribués en fonction de critères choisis localement
- Échéance : ~~1^{er} septembre 2021~~

La loi 3DS prévoit un report au
31 décembre 2023



01. Contexte et enjeux

- **Dispositif d'aide à la décision** pour la sélection et l'instruction des demandes, dispositif accompagnant les décisions de la commission d'attribution, qui reste souveraine
- **Equilibre social de l'habitat** : dispositif devant s'articuler et contribuer aux politiques d'attribution et aux priorités locales définies dans le cadre des CIL
- **Améliorer la transparence** dans les procédures et les attributions, notamment par une information du demandeur



Traitement des mutations



CRITÈRES

Ancienneté de la demande
Publics prioritaires (dont DALO)
Priorités EPCI
Motifs de la demande
Statut d'occupation
Situation familiale-économique
Délai anormalement long, etc

Traitement des refus

PONDÉRATION

Indices de priorité
+
x points / critères



ATTRIBUTIONS

Favoriser l'accès au logement des personnes modestes et défavorisées
Favoriser la mixité sociale
Permettre à tous les demandeurs l'accès à l'ensemble des secteurs
Faciliter l'accès aux personnes handicapées





#2

Synthèse des travaux
réalisés depuis 2019

02. Synthèse des travaux réalisés depuis 2019

- Mise en place en **mars 2019 d'un groupe de travail interrégional** avec l'appui de 3 EPCI (CARENE, CC de Sablé sur Sarthe et Golfe du Morbihan Vannes Agglomération)
- **Expérimentation** sur le territoire des **3 EPCI** sur 2019/2020
- Proposition en **septembre 2020 d'un socle commun de principes et de méthodes** qui fait l'objet d'adaptations locales dans le cadre des travaux conduits sous l'égide des EPCI, dans le cadre des CIL
- Travail sur les évolutions à apporter à **Imhoweb**



02. Synthèse des travaux réalisés depuis 2019

- Fin 2020, **réunions de présentation de ce socle commun à destination des EPCI** et des partenaires de Bretagne et Pays de la Loire
- **Informations régulières** (site internet du CREHA OUEST, Newsletter) des partenaires sur les avancées de ce sujet
- Avec l'USH Pays de Loire et l'ARO Bretagne, **participation à des groupes de travail** à différentes échelles
- En 2021, **accompagnement de premiers EPCI** dans l'initialisation de leurs travaux
- **Mise en œuvre du CERFA V4** (avril 2021)



Exemple de grille de cotation élaborée par la CARENE.

Elle sera actualisée suite la publication du Cerfa 4.

PRIORITES	CRITERES	POINTS
PRIORITES ETAT	DALO	20
	Réfugiés	20
	Fonctionnaire	13
	Priorités contingent préfectoral	13
	Violence familiale	20
	Sortant d'hébergement	20
	Labélisation automatique	13
	Labélisation auto ler quantile	13
	Labélisation automatique Handicap	13
	Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou logement de transition	13
	Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers	7 à 20 points selon motif de la demande
	Personnes menacées d'expulsion sans relogement	7
	Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent	8 à 13 selon motif de la demande
	Personnes mal logées ou délaissées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement ne relevant pas du 1er quantile	13
PRIORITES LOCALES	Motif de la demande : Démolition	13
	Motif de la demande : Logement trop cher	7
	Motif de la demande : Logement trop petit	7
	Motif de la demande : Regroupement familial	7
	Motif de la demande : Mobilité professionnelle	13
	Motif de la demande : Profession du demandeur ou de son conjoint: assistant(e) maternel(le) ou familiale	10
	Motif de la demande : Accédant à la propriété en difficulté	10
	Motif de la demande : Raisons de santé	7
	Motif de la demande : Rapprochement du lieu de travail	3
	Motif de la demande : Rapprochement des équipements et des services	3
HISTORIQUE DE LA DEMANDE	Motif de la demande : Divorce, séparation	7
	Ancienneté de la demande	2 à 3 points selon la période d'ancienneté
	Rang en Commission d'Attribution Logement (CAL) de moins de 3 mois	8
	Nombre de propositions de moins d'1 an	de -20 à -40 points selon le nombre
	Nombre de propositions de moins d'1 an	de -5 à -20 points selon le nombre.

Module Cotation

Liste des critères

Avril 2021

Liste des critères

A noter : lorsque des bornes sont utilisées, la borne début est incluse et la borne de fin est exclue.

Informations générales

Ancienneté demande par année

Permet de définir des points en fonction de l'ancienneté de la demande.

Valeur possible :

- < 1 an
- De 1 à 2 ans
- De 2 à 3 ans
- > 3 ans

Point(s) par mois d'ancienneté (ancienneté de la demande par mois)

Permet de définir un nombre de points en fonction d'un intervalle de mois. Ce système permet ainsi de définir un nombre de points à ajouter différent selon l'intervalle choisi.

Exemple :

- entre le 7^{ème} mois et le 12^{ème} mois : 1 point par mois
- entre le 12^{ème} mois et le 24^{ème} mois : 2 points par mois

Ancienneté demande par mois

Permet de définir un nombre de points pour un intervalle de mois.

Exemple :

1 point attribué pour une plage de 6 à 12. Si la demande a 10 mois d'ancienneté, le nombre de points total attribué est de 1

COTATION DE LA DEMANDE

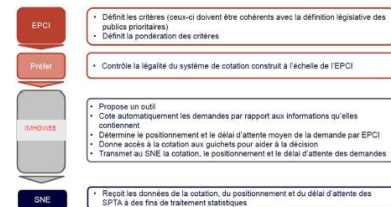
Précisions pour les EPCI sur les remontées (automatiques) vers le SNE

Juillet 2021

Les EPCI de Bretagne et Pays de Loire ne sont pas concernés par l'outil national du SNE, ils utiliseront l'application IMHOWEB, déjà dotée d'un module de cotation en cours d'évolution afin d'être parfaitement adapté aux besoins locaux.

Néanmoins, à des fins de statistiques (Ministère du Logement), l'application nationale SNE verra remonter depuis IMHOWEB des données via une interface automatisée en temps réel (Webservice), comme indiqué sur le processus ci-dessous :

MACRO-PROCESSUS



→ Aucun contact n'est pour le moment à prévoir pour les EPCI vis-à-vis du SNE, lorsque le besoin sera fondé (au moment du démarrage de la cotation par l'EPCI), c'est le CREHA OUEST qui contactera l'EPCI concerné pour le paramétrage.



Cotation de la demande

Loi ELAN & décret du 17/12/2019

Synthèse de la note de cadrage réalisée lors d'expérimentations avec les territoires

(Communauté d'agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire, Communauté de communes de Sablé sur Sarthe, Golfe du Morbihan Vannes Agglomération)

Novembre 2020

Système de cotation de la demande de logement social

Présentation de la démarche inter-régionale

Présentation aux services de l'Etat - 19 Janvier 2021



#3

Enseignements tirés des
expérimentations et des
réflexions de territoires
pilotes

03. Enseignements tirés des expérimentations et des réflexions

- Un système de cotation **propre à chaque EPCI** pour tenir compte des priorités locales, **mais** des recommandations visant à une certaine **harmonisation territoriale, à l'échelle départementale si possible**
- Un objectif de **cohérence dans la communication** aux demandeurs
- Un maximum de points par indicateur (pondération) pour aboutir à des **échelles comparables**



03. Enseignements tirés des expérimentations et des réflexions

→ L'identification de 3 catégories de critères :

- **publics prioritaires** du CCH,
- **priorités locales** (définition par l'EPCI),
- historique et **vie de la demande**

et une recherche d'équilibre entre les 3 catégories

→ Complexité à éviter (critères, pondération) pour faciliter l'information (positionnement, délai) aux demandeurs

→ Importance de qualifier et fiabiliser les demandes (mise à jour régulière de la demande et des pièces justificatives)



03. Enseignements tirés des expérimentations et des réflexions

- Une démarche qui s'appuie sur la définition des orientations et priorités d'attribution définies localement et qui prend en compte la demande dans sa diversité
- Des questionnements à partager avec les partenaires de la CIL :
 - les priorités,
 - le traitement des situations spécifiques,
 - la qualification des demandes,
 - la question des refus,
 - l'articulation avec les politiques des réservataires,
 - la prise en compte des mutations



03. Enseignements tirés des expérimentations et des réflexions

- Expérimenter le système de cotation en amont afin d'en évaluer les effets sur la prise en compte de la diversité de la demande
- Analyse statistique du **profil du demandeur**
 - Phase de **tests** concrète à mener
 - Durée minimum : 3 mois
 - Tout ou partie des bailleurs du territoire
 - Tout ou partie du patrimoine
 - Association ou non des autres partenaires (communes, ALS, Etat...)
 - Procéder à un suivi régulier et à un **bilan** de la phase de tests
 - **Ajuster** le dispositif le cas échéant



03. Exemple de grille de la CARENE

Catégorie	Organisme	Mutation	Critère de cotation EPCI	Valeur	Délai	Points
Priorité nationale	CARENE	Tous les demandeurs	Motif de la demande	En procédure d'expulsion		7
Priorité nationale	CARENE	Tous les demandeurs	Motif de la demande	Logement indigne		13
Priorité nationale	CARENE	Tous les demandeurs	Motif de la demande	Logement non décent		8
Priorité nationale	CARENE	Tous les demandeurs	Motif de la demande	Logement repris ou mis en vente par son propriétaire		13
Priorité nationale	CARENE	Tous les demandeurs	Motif de la demande	Violence au sein du couple ou menace de mariage forcé		8
Priorité nationale	CARENE	Tous les demandeurs	Priorité	CP - Autres prioritaires		13
Priorité nationale	CARENE	Tous les demandeurs	Priorité	CP - Dalo		20
Priorité nationale	CARENE	Tous les demandeurs	Priorité	CP - Fonctionnaires		13
Priorité nationale	CARENE	Tous les demandeurs	Priorité	CP - Labélisation auto, 1er quartile		13
Priorité nationale	CARENE	Tous les demandeurs	Priorité	CP - Labélisation automatique Handicap		13
Priorité nationale	CARENE	Tous les demandeurs	Priorité	CP - Réfugiés		20
Priorité nationale	CARENE	Tous les demandeurs	Priorité	CP - Sortant d'hébergement		20
Priorité nationale	CARENE	Tous les demandeurs	Priorité	CP - Violences conjugales		20
Priorité nationale	CARENE	Tous les demandeurs	Statut logement actuel	A l'hôtel		17
Priorité nationale	CARENE	Tous les demandeurs	Statut logement actuel	Camping		17
Priorité nationale	CARENE	Tous les demandeurs	Statut logement actuel	Centre départemental de l'enfance et de la famille ou centre maternel		13
Priorité nationale	CARENE	Tous les demandeurs	Statut logement actuel	Chez un particulier		10
Priorité nationale	CARENE	Tous les demandeurs	Statut logement actuel	Chez vos parents ou chez vos enfants		7
Priorité nationale	CARENE	Tous les demandeurs	Statut logement actuel	Habitat mobile		20
Priorité nationale	CARENE	Tous les demandeurs	Statut logement actuel	Logé en logement-foyer, en résidence sociale ou en pension de famille		13
Priorité nationale	CARENE	Tous les demandeurs	Statut logement actuel	Logement temporaire		13
Priorité nationale	CARENE	Tous les demandeurs	Statut logement actuel	Résidence hôtelière à vocation sociale		13
Priorité nationale	CARENE	Tous les demandeurs	Statut logement actuel	Sans abri, habitat de fortune, bidonville		20
Priorité nationale	CARENE	Tous les demandeurs	Statut logement actuel	Structure d'hébergement (CHRS, CHU, CADA...)		13
Priorité locale	CARENE	Tous les demandeurs	Motif de la demande	Changement du lieu de travail		13
Priorité locale	CARENE	Tous les demandeurs	Motif de la demande	Divorce ou séparation		7
Priorité locale	CARENE	Tous les demandeurs	Motif de la demande	Logement bientôt démolé		13
Priorité locale	CARENE	Tous les demandeurs	Motif de la demande	Logement éloigné des équipements et services		3
Priorité locale	CARENE	Tous les demandeurs	Motif de la demande	Logement éloigné du lieu de travail		3
Priorité locale	CARENE	Tous les demandeurs	Motif de la demande	Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie		13
Priorité locale	CARENE	Tous les demandeurs	Motif de la demande	Logement trop cher		7
Priorité locale	CARENE	Tous les demandeurs	Motif de la demande	Logement trop petit		7
Priorité locale	CARENE	Tous les demandeurs	Motif de la demande	Rapprochement familial		7
Historique et vie de la demande	CARENE	Tous les demandeurs	Ancienneté demande par année	> 3 ans		5
Historique et vie de la demande	CARENE	Tous les demandeurs	Ancienneté demande par année	de 1 à 2 ans		2
Historique et vie de la demande	CARENE	Tous les demandeurs	Ancienneté demande par année	de 2 à 3 ans		3
Historique et vie de la demande	CARENE	Tous les demandeurs	Nombre de propositions	De 2 à 5	6	-20
Historique et vie de la demande	CARENE	Tous les demandeurs	Nombre de propositions	De 5 à 100	12	-40
Historique et vie de la demande	CARENE	Tous les demandeurs	Nombre de prospections	De 11 à 100	12	-20
Historique et vie de la demande	CARENE	Tous les demandeurs	Nombre de prospections	De 3 à 6	6	-5
Historique et vie de la demande	CARENE	Tous les demandeurs	Nombre de prospections	De 6 à 11	6	-10
Historique et vie de la demande	CARENE	Tous les demandeurs	Point(s) pour attribution CAL	Rang 2		8
Historique et vie de la demande	CARENE	Tous les demandeurs	Point(s) pour attribution CAL	Rang 3		8



#4

Evolutions de l'outil
IMHOWEB



04. Evolutions de l'outil IMHOWEB

D'importantes modifications ont été apportées à l'application Imhoweb pour une prise en charge des (nouveaux) besoins liés à la cotation. Elles ont reposé sur les modalités réglementaires mais ont surtout été construites avec l'expression des besoins des EPCI pilotes. Elles seront complétées en tant que de besoin.

- **Septembre 2020** : adaptation du module existant à l'appui du contexte de la loi Elan et des expérimentations menées (calcul au niveau de chaque localisation souhaitée, ajout de critères de cotation...)
- **Mars 2021** : ajout de la possibilité de combiner les critères de cotation



04. Evolutions de l'outil IMHOWEB

→ **Novembre 2021 / Mars 2022 :**

- Ajout de 25 critères supplémentaires
- Critères combinés : ajout de la possibilité de combiner 6 critères simples, ajout d'un opérateur "Sauf"
- Traçabilité de la modification du nombre de points
- Information du demandeur sur son nombre de points et son positionnement via le site Grand Public

À venir : Juin 2022 - Remontée des informations au SNE
(statistiques nationales)



04. IMHOWEB paramétrages

- Le **paramétrage** de la grille de cotation, définie par l'EPCI, dans Imhoweb est **assuré par le CREHA OUEST**
- L'EPCI devra communiquer les éléments au CREHA OUEST en **anticipant les délais**

EPCI
CARENE

Mutation

Axe

Critère de cotation EPCI

Points de cotation EPCI

[Exporter la liste](#)

Organisme	Mutation	Axe	Critère de cotation EPCI	Valeur	Délai	Points	Ordre
<input type="checkbox"/> CARENE	Tous les demandeurs		Ancienneté demande par année	> 3 ans	5	0	
<input type="checkbox"/> CARENE	Tous les demandeurs		Ancienneté demande par année	de 1 à 2 ans	2	0	
<input type="checkbox"/> CARENE	Tous les demandeurs		Ancienneté demande par année	de 2 à 3 ans	3	0	
<input type="checkbox"/> CARENE	Tous les demandeurs		Motif de la demande	Changement du lieu de travail	13	0	
<input type="checkbox"/> CARENE	Tous les demandeurs		Motif de la demande	Divorce ou séparation	7	0	
<input type="checkbox"/> CARENE	Tous les demandeurs		Motif de la demande	En procédure d'expulsion	7	0	
<input type="checkbox"/> CARENE	Tous les demandeurs		Motif de la demande	Logement insalubre	13	0	
<input type="checkbox"/> CARENE	Tous les demandeurs		Motif de la demande	Logement éloigné des équipements et services	3	0	
<input type="checkbox"/> CARENE	Tous les demandeurs		Motif de la demande	Logement éloigné du lieu de travail	3	0	
<input type="checkbox"/> CARENE	Tous les demandeurs		Motif de la demande	Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	13	0	
<input type="checkbox"/> CARENE	Tous les demandeurs		Motif de la demande	Logement indigne	13	0	
<input type="checkbox"/> CARENE	Tous les demandeurs		Motif de la demande	Logement non décent	8	0	
<input type="checkbox"/> CARENE	Tous les demandeurs		Motif de la demande	Logement repris ou mis en vente par son propriétaire	13	0	
<input type="checkbox"/> CARENE	Tous les demandeurs		Motif de la demande	Logement trop cher	7	0	

[Rechercher](#)

[Nouveau point pour un critère combiné](#) [Nouveau point pour un critère simple](#) [Modifier](#) [Supprimer](#)

Point pour critère combiné

EPCI
A87 - C.C. Roche aux Fées

Axe

Critère combiné
RFC - Activité demandeur ou codemandeur

Mutation
☐ Locataires HELM ☐ Sauf les locataires ☒ Tous les demandeurs

Nombre de points à attribuer
10

Ordre
0

1er CRITÈRE SIMPLE
Activité demandeur
Sauf ☐
Séparateur entre ce critère et le suivant
OU

Valeur
Assistent familial ou matériel

2ème CRITÈRE SIMPLE
Activité codemandeur
Sauf ☐
Séparateur entre ce critère et le suivant

Valeur
Assistent familial ou matériel

[Fermer](#) [Enregistrer](#)



04. IMHOWEB Module Demande

Demandeur

Codemandeurs

Colocataires

Occupants

Sit. profess.

Revenus

Sit. actuelle

Log. recherché

Compléments

Gestion des pièces

Historique

Logement recherché

Catégorie

Maison

Nature

Logement simple

Rez de chaussée refusé

Sans ascenseur refusé

Logement adapté au handicap

Loyer maximum accepté hors charges

Montant APL

NC

€/ mois

Estimer APL

N°

Nombre de pièces principales

1

T4 - 4 pièces

2

T5 - 5 pièces

Supprimer

Ajouter

Demande d'information sur la possibilité de devenir propriétaire

Localisation souhaitée

N°	Code postal	Commune / Quartier	Programme	Date ancienneté	Quartile	Cotation	Positionnement	Délai moyen d'attribution	
1	44540	VALLONS DE L'ERDRE		01/09/2021	1er	NC	NC	NC	
2	44000	NANTES		09/03/2022	1er	18	T4 - 4 pièces Min. : 0, Med. : 22, Max. : 113	T4 - 4 pièces 29.62 mois	
3	44600	ST NAZAIRE_St-Nazaire nord / L'Immaculée		09/03/2022	1er	26	T4 - 4 pièces Min. : 0, Med. : 25, Max. : 75	T4 - 4 pièces 17.69 mois	

Supprimer

Ajouter

Accès aux points de cotation et au positionnement sur l'onglet Logement recherché et la fiche détail

Nota : les noms utilisés dans ces écrans sont fictifs (base de tests)

Revenus annuels

PEROT Martine

EL FOKHOTI Jacques

Total

19 557 €

RFR 2019

Plafond 2019 (PLUS) : Z3 = 58.08 %

Revenus mensuels : 06/2021

PEROT Martine

EL FOKHOTI Jacques

Total

1 292,00 €

Salaires ou revenus d'activité

592,00 €

700,00 €

1 292,00 €

Total

592,00 €

700,00 €

1 292,00 €

Quotient familial : 718

RUC annuel : 8616

Situation actuelle

Statut : Logé en logement-foyer, en résidence sociale ou en pension de famille

Depuis le : 15/07/2019

Catégorie : Maison

Nombre de pièces : T3 - 3 pièces

Loyer avec charges : 490 €

Référence locataire : 04935478

Nombre d'occupants : 2

Êtes-vous propriétaire d'un logement autre que celui que vous habitez ? Non

Demande d'information sur la possibilité de devenir propriétaire : Non

Logement recherché

Motif de la demande : Logement trop petit - Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie

Nature : Logement simple

Catégorie : Maison

Nombre de pièces : T4 - 4 pièces - T5 - 5 pièces

Souhaitez-vous un parking ? Non

Logement adapté au handicap : Non

Localisation souhaitée

N° choix

Ville / Quartier

Code postal

Programme

Date ancienneté

Quartile

Cotation

1

VALLONS DE L'ERDRE

44540

1er, CC du Pays d'Anenios

01/09/2021

1er

NC

2

NANTES

44000

1er, Nantes Métropole

09/03/2022

1er

18

3

ST NAZAIRE / St-Nazaire nord / L'Immaculée

44600

1er, CARENE

09/03/2022

1er

26

Demande élargie aux villes et quartiers proches des choix de localisation : Non

04. IMHOWEB Module Demande

Fiche points de cotations EPCI

Numéro unique de la demande : 04409210000499999

Nom et prénom du demandeur : PEROT Martine

Commune : NANTES - EPCI : Nantes Métropole						18 points
Axe	Critère	Valeur critère		Valeur demande		Points
	Motif de la demande	Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie		Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie		13
	Ancienneté de la demande par mois	De 6 à 18		6 mois		5
Statistiques:		Type de bien	Cotation minimum	Cotation médiane	Cotation maximum	Délai moyen d'attribution (en mois)
		T4	0	22	113	29.62
		T5	0	24	113	41.86
Commune : ST NAZAIRE - EPCI : CARENE						26 points
Axe	Critère	Valeur critère		Valeur demande		Points
	Statut logement actuel	Centre départemental de l'enfance et de la famille ou centre maternel, Logé en logement-foyer, en résidence sociale ou en pension de famille, Logement temporaire, Résidence hôtelière à vocation sociale, Structure d'hébergement (CHRS, CHU, CADA...)		Logé en logement-foyer, en résidence sociale ou en pension de famille		13
	Motif de la demande	Logement indigne, Logement repris ou mis en vente par son propriétaire, Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie, Logement bientôt démolé, Changement du lieu de travail		Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	Motif max	13
Statistiques:		Type de bien	Cotation minimum	Cotation médiane	Cotation maximum	Délai moyen d'attribution (en mois)
		T4	0	25	75	17.69
		T5	0	24	75	28.23

Accès au détail de la pondération calculée

Nota : les noms utilisés dans ces écrans sont fictifs (base de tests)



04. IMHOWEB Module Demande

Demandeur	Codemandeurs	Colocataires	Occupants	Sit. profess.	Revenus	Sit. actuelle	Log. recherché	Compléments	Gestion des pièces	Historique
Type d'évènement										Valider
1 à 22/22										Recherche multi-colonnes:
Date	Intervenant			Type	Description	Complément	Détail			
09/03/2022 09:24:35	SIMAILLEAU Richard Administration CREHA Ouest			Calcul cotation EPCI	Modification valeur cotation		✓			
09/03/2022 09:24:35	SIMAILLEAU Richard Administration CREHA Ouest			Calcul cotation EPCI	Modification valeur cotation		✓			

Détail historique						
Groupe	Type	Element	Ancienne	Nouvelle		
Logement recherché	Localisation Souhaitée	Choix : ST NAZAIRE-St- Nazaire nord / L'Immaculée	7	26		

**Historisation des
modifications de points
apportées**

Nota : les noms utilisés dans ces écrans sont fictifs (base de tests)



04. IMHOWEB Recherche demandeurs

Accueil > Tableau de bord chargé clientèle > Liste des biens > Critères de Recherche

Vos critères de recherche

Réinitialiser les critères ↻

Vos préférences de critères de recherche

× Cotation bis ×

Critères du logement recherché

Ajouter un critère

× Commune-quartier souhaité × Catégorie de logement recherché ×
× Type de logement recherché × Seulement quartiers choisis ×

Renseigner les valeurs des critères

Département
56 - Morbihan

Commune-quartier souhaité
× Vannes - Nord

Catégorie de logement recherché
× Appartement × Indifférent ×

Critères de la demande

Ajouter un critère

× Cotation EPCI-Axe × Cotation EPCI-Points ×

Renseigner les valeurs des critères

Cotation EPCI-Axe
Cotation

Cotation EPCI-Points
Entre 50 Et 100

Vannes - Nord

Retour

Compter les demandes

Afficher les résultats

Possibilité de filtrer
en fonction d'une
fourchette de point

04. IMHOWEB Recherche demandeurs

[Accueil](#) > [Tableau de bord chargé clientèle](#) > [Liste des biens](#) > [Critères de Recherche](#) > [Demandes Recherchées](#)

Demandes Recherchées

0 DEMANDES RETENUES

155 DEMANDES RECHERCHÉES

	Demande	Demandeur	Date dépôt	Nature	Type logement	Catégorie	Motif	1%	Quartile	Plafond %	Taux d'effort %	Reste à vivre	Cotation EPCI	***
<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	2018100684	TJOMBOE Martine	18/10/2018*	Personne seule + autre(s)	4 pièces-3 pièces	Indifférent	Autre	Non	1er		11.00	11,23 €	89	
<input type="checkbox"/>	2017020302	OHOMOTO Martine	13/02/2017*	Personne seule + autre(s)	5 pièces-6 pièces et +	Indifférent	Logement trop petit	Non	2ème	0.00	3.00	19.00 €	86	
<input type="checkbox"/>	2018050707	ORRILO Jean	29/05/2018*	Colocation familiale	4 pièces	Appartement	Logement trop petit	Non	1er	19.19	42.00	7,78 €	82	
<input type="checkbox"/>	2018030432	SOITIKI Martine	14/03/2018*	Personne seule + autre(s)	5 pièces-4 pièces	Indifférent	Logement repris ou mis en	Non	2ème		5.00	11,93 €	79	
<input type="checkbox"/>	2017020690	SITO Martine	27/02/2017*	Famille	4 pièces	Indifférent	Autre	Non	1er	0.00	6.00	12,35 €	76	
<input type="checkbox"/>	2017040193	COULIBOLY Jean	07/04/2017*	Famille	3 pièces-4 pièces	Indifférent	Autre	Non	1er			95 €	76	
<input type="checkbox"/>	2017060203	ONQUETIL Jean	16/06/2017*	Famille	5 pièces-4 pièces	Indifférent	Logement non décent	Non	1er			63 €	76	
<input type="checkbox"/>	2017070145	MORNONT Jean	06/07/2017*	Personne seule + autre(s)	4 pièces	Indifférent	Logement inadapté au hai	Non	1er			76 €	76	
<input type="checkbox"/>	2018030711	PELHERBE Martine	21/03/2018*	Personne seule + autre(s)	3 pièces-4 pièces	Indifférent	Logement inadapté au hai	Non	1er			42 €	76	
<input type="checkbox"/>	2018120226	PERENNES Martine	10/12/2018*	Personne seule + autre(s)	4 pièces	Indifférent	Logement inadapté au hai	Non	1er			04 €	76	
<input type="checkbox"/>	2017090147	BOSKIN Jean	07/09/2017*	Famille	4 pièces	Appartement	Logement trop petit	Non	1er			7,90 €	75	
<input type="checkbox"/>	2019070350	OSSOUMONI Martine	11/07/2019	Famille	4 pièces-5 pièces	Appartement	Logement éloigné du lieu	Non	1er	38.59	11.00	13,84 €	74	
<input type="checkbox"/>	2019010405	OBTILLOH Martine	15/01/2019*	Personne seule + autre(s)	5 pièces-4 pièces	Indifférent	Logement éloigné du lieu	Non	2ème	36.75	14.00	19,90 €	72	
<input type="checkbox"/>	2012040461	ONUC Jean	20/04/2012*	Famille	4 pièces-5 pièces	Appartement	Logement non décent	Non	1er	38.19	12.00	15,99 €	71	
<input type="checkbox"/>	2017050768	MOHROT Jean	30/05/2017*	Famille	4 pièces-5 pièces	Appartement	Autre	Non	1er	0.00	4.00	14,11 €	71	

Affichage des points.
Possibilité de tri supplémentaire

[Retour](#)

[Comparer](#)

[Créer une prospection](#)

[Inscrire en CAL](#)

Nota : les noms utilisés dans ces écrans sont fictifs (base de tests)

04. IMHOWEB Commission d'attribution

Fermer

Commission CAL de for - Séance du 17/02/2022

1 / 3

LOGEMENT

Appartement T4 - 4 pièces
Nature: Non précisée
Réf: 0112/01121050/SUZANNE LENGLEN
40 AV SUZANNE LENGLEN
PORTE N 01 ETAGE N 00
44600 ST NAZAIRE
QPV: Hors QPV

Surface habitable: 85,77 m²
Facilité d'accès:
Handicap:
Etage: Rez-de-chaussée
Réservataire de financement:
Type de financement: PLA-I
Eligibilité: APL (Zone 2)
22 % d'attribution hors QPV

LOYER

Mensuel: 439,83 €
Charges: 75,07 €
Remise: 0,00 €

TOTAL
514,90 €

> Détail loyer
> Indicateurs de peuplement

Disponible le:
01/03/2022

3 demande(s)

Tout plier/déplier

Valider les décisions

Générer la proposition

1 TESTS COTATION Jérôme

19/11/2021 (3m)

SITUATION

RESSOURCES: 900,00 €

DÉCISION: DÉCISION À PRENDRE

N° unique: 044 1121 000007 44175
N° imhoweb: 20211100009
41 ans - Marié(e) - Française
[Salarié du privé - Non précisé - prof demandeur - ST NAZAIRE](#)

Etat: Active

Loyer rés. actuel:
Motif demande: Changement du lieu de travail
Lgt. souhaité: Indifférent - Logement
Cotation EPCI
Points Classement
33
Eligible FPA
[Cotation](#)

Demandeur: 900,00 €
Codemandeur: -
Autres: 0,00 €

Plaf. 2019: 55,61 %
RUC: 6 000 €
Aut.chg: -

Revenus 12 500,00 €
Année 2019
APL est.: 392,49 €
RLS: -
Résiduel: 122,41 €

1er quartile

ATTRIBUTION

NON-ATTRIB.

REJET

DÉCISION À PRENDRE

[k-Personnes dépourvu ...](#)

Motif

Rang

Loyer: 439,83 €
Charges: 75,07 €
Mensualité hors forfaits
514,90 €
[Forfaits](#)

VUE SYNTHÉTIQUE

Demande - Active

Fiche demandeur

Fiche cerfa

Fiche points cotation Epci

20211100009

Interventions (2) - 22/11/2021

22/11/2021 - Partagée -
Téléphonique - MR Jérôme
FORM LUNDI

Pièces justificatives (6) -
22/11/2021

[Carte d'identité ou passeport
du demandeur - CI](#)
[Demandeur - 22/11/2021 -](#)

Documents (1) - 22/11/2021

[Attestations - Attestation
d'enregistrement
20211100009 - 22/11/2021 -
Partagé](#)

Prospections (2) - Inscription de
la demande en Commission
d'attribution logement le
18/02/2022

Demande (2) - Inscription
de la demande en

CAL (1) - Pas de décision

Demande (1) - Pas de
décision

Affichage des points par infobulle

Accès au détail de la pondération

Nota : les noms utilisés dans ces écrans sont fictifs (base de tests)

04. IMHOWEB Observatoire

Imhoweb V. 9.4.55 lundi 13 septembre 2021 11:08

DEMANDE OFFRE INSTRUCTION OBSERVATOIRE EDITIONS PARAMÈTRES ADMINISTRATION

Accueil > Observatoire > Liste et Statistique

Document

Le document

Informations principales
Type : Liste Paramétrable
Dom. fonctionnel : Demandes
Titre : demandes en cours 1er choix GMVA
Référence : cot
Modif. doc. auto. aux dest.

Informations complémentaires
Edit. filtres de recherche
Actif
Nb. de jours de conserv. : 7

Filtres de recherche

- ☐ Avis oe non attribution
- ☐ Avis d'attribution
- ☐ Rang attribution
- ☐ Nb de propositions
- ☐ Nb total refus organisme
- ☐ Nb de refus demandeur
- ☒ Intervention partagée
- ☒ Intervention interne
- ☐ Date passage inactif ou bloqué
- ☐ Cotation organisme-Priorité
- ☐ Cotation organisme-Axe
- ☐ Cotation organisme-Points
- ☐ Cotation EPCI-Priorité
- ☐ Cotation EPCI-Axe
- ☐ Cotation EPCI-Points
- ☒ Courriers
- ☐ Motif d'annulation
- ☐ Org annulation de la demande
- ☐ Date créat. dem. avec rev. à 0
- ☐ Date créat. dem. avec res. à 0
- ☐ Date créat. dem. ac det. doubl
- ☐ Date de satisfaction de la demande

Filtres choisis

Etat demande : DEMANDE EN COURS
Numéro localisation souhaitée (D) : PREMIER
Commune-quartier souhaité : Arradon, Arzon, Baden, Bono, Brandivy, Colpo, Elven, Grand champ, Ile aux moines, Ile d arz, La trinite surzur, Larmor baden, Le hezo, Le tour du parc, Locmaria grand champ, Locquetlas, Meucon, Monterblanc, Plaudren, Plescop, Ploeren, Plougoumelen, Sarzeau, Sene, St armel, St ave, St gildas de rhuys, St nolff, Sulniac, Surzur, Theix - noyalo, Theix noyalo - Noyalo, Theix noyalo - Theix, Tredion, Trefflean, Vannes, Vannes - Centre, Vannes - Est, Vannes - Kercado, Vannes - Nord, Vannes - Ouest, Vannes - Sud-ouest

Valider
Exécuter
Réinitialiser

Documents
Résultats

pendération

© Copyright 2016 - Sigma Informatique

Critères de sélection

Dans le cadre des groupes de travail sur la future plateforme statistiques du CREHA OUEST, des tableaux de bord liés au suivi de la cotation seront mis en œuvre

04. IMHOWEB Observatoire

Accueil > Observatoire > Liste et Statistique

Document

Propriétés Paramètres d'exécution Filtres de recherche Données de résultats

Le document

Informations principales
Type : Liste Paramétrable
Dom. fonctionnel : Demandes
Titre : demandes en cours 1er choix GMVA
Référence : cot
Modif. doc. auto. aux dest.

Informations complémentaires
Edit. filtres de recherche
Actif
Nb. de jours de conserv. : 7

Valider
Exécuter
Réinitialiser
Documents
Résultats

Programmes

- ☒ Cotation EPCI
 - ☒ Nb points de cotation EPCI choix 1
 - ☐ Nb points de cotation EPCI choix 2
 - ☐ Nb points de cotation EPCI choix 3
 - ☐ Nb points de cotation EPCI choix 4
 - ☐ Nb points de cotation EPCI choix 5
 - ☐ Nb points de cotation EPCI choix 6
 - ☐ Nb points de cotation EPCI choix 7
 - ☐ Nb points de cotation EPCI choix 8
 - ☐ Nb points de cotation EPCI choix 9
 - ☐ Nb points de cotation EPCI choix 10
 - ☒ Détail points de cotation EPCI choix 1
 - ☐ Détail points de cotation EPCI choix 2
 - ☐ Détail points de cotation EPCI choix 3
 - ☐ Détail points de cotation EPCI choix 4
 - ☐ Détail points de cotation EPCI choix 5
 - ☐ Détail points de cotation EPCI choix 6
 - ☐ Détail points de cotation EPCI choix 7
 - ☐ Détail points de cotation EPCI choix 8
 - ☐ Détail points de cotation EPCI choix 9
 - ☐ Détail points de cotation EPCI choix 10

Critères de résultat

Aide

Vous pouvez ajouter des colonnes en les cochant et les enlever en les décochant ou en cliquant sur la croix (une fois celles-ci ajoutées).

Vous pouvez modifier l'ordre des colonnes dans le tableau du bas de l'écran.

Aperçu

<input checked="" type="checkbox"/> Pays	<input checked="" type="checkbox"/> Nombre de points axe 1	<input checked="" type="checkbox"/> Nb points de cotation EPCI choix 1	<input checked="" type="checkbox"/> Détail points de cotation EPCI choix 1

© Copyright 2016 - Sigma Informatique

04. Portail GP Information du demandeur

🏠 ACCUEIL ESPACE PERSONNEL							
📁 L'AVANCEMENT DE MON DOSSIER							
⚖️ LA POSITION DE MA DEMANDE							
🕒 L'HISTORIQUE DE MA DEMANDE							
✉️ MES DOCUMENTS							
⚙️ MODIFIER MES INFOS							

Choix de localisation	Rattaché à l'EPCI	Valeur de votre cotation	Taille du logement demandé	Valeur de cotation minimum, médiane, maximum, sur la commune *			Délai moyen d'attribution constaté sur la commune (en mois) *
ST NAZAIRE	CARENE	33	T4 - 4 pièces	Non calculé	Non calculé	Non calculé	Non calculé
			T5 - 5 pièces	0	24	75	28,23
SAULE ESCOUBLAC	Cap Atlantique	18	T4 - 4 pièces	Non calculé	Non calculé	Non calculé	Non calculé
			T5 - 5 pièces	Non calculé	Non calculé	Non calculé	Non calculé
PORNICHET - Sainte-Marguerite	CARENE	33	T4 - 4 pièces	0	23	75	24,86
			T5 - 5 pièces	2	22	75	-
ST LYPHARD	Cap Atlantique	18	T4 - 4 pièces	Non calculé	Non calculé	Non calculé	Non calculé
			T5 - 5 pièces	Non calculé	Non calculé	Non calculé	Non calculé

Possibilité d'insérer un lien d'accès à un document explicatif

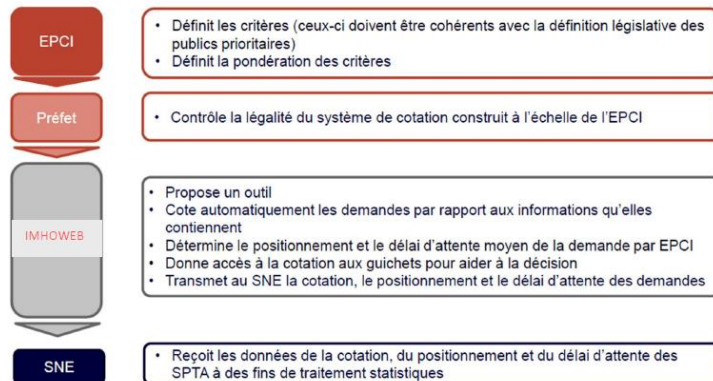


04. RAPPEL

Les EPCI de Bretagne et Pays de Loire ne sont pas concernés par l'outil national du SNE, ils utiliseront l'application IMHOWEB, déjà dotée d'un module de cotation en cours d'évolution afin d'être parfaitement adapté aux besoins locaux.

Néanmoins, à des fins de statistiques (Ministère du Logement), l'application nationale SNE verra remonter depuis IMHOWEB des données via une interface automatisée en temps réel (Webservice), comme indiqué sur le processus ci-dessous :

MACRO-PROCESSUS





#5

Recommandations relatives
à la communication et au
RGPD

05. Communication

Le demandeur doit (réglementairement) avoir accès à des informations concernant :

- les critères de cotation,
- les modalités de pondération
- la cotation de sa demande
- la distribution des cotations des demandeurs pour une demande de logement analogue (positionnement)
- le délai d'attente constaté en fonction de la typologie et de la localisation de logement demandés
- ainsi que les cas dans lesquels les refus (de logement adapté à ses besoins et ses capacités) ont des effets sur la cotation de la demande et la nature de ces effets



05. Communication

Contenu des messages pour le demandeur :

Recommandations : être plutôt « light », rester sur les aspects réglementaires, veiller à l'homogénéité a minima à l'échelle départementale des messages passés

- En premier lieu rappeler qu'il s'agit d'un dispositif d'aide à la sélection des candidats
- La cotation n'est pas un système d'attribution : la commission d'attribution est souveraine
- Point d'attention à avoir pour les demandeurs sur plusieurs territoires d'EPCI (problématique des échelles)
- Nécessité de la complétude du dossier et de son actualisation



05. Communication

Préconisations en termes de communication :

- **Rendre le dispositif compréhensible**
- **Choisir des termes simples**
- **Proposer un schéma explicatif**
- **Élaborer une FAQ**



Supports de communication possibles :

- Sites de saisie en ligne
- Document (type flyer) associé à l'imprimé Cerfa (pour des informations générales)
- Sites internet des EPCI et des acteurs concernés (bailleurs, communes...)
- Lieux d'accueil et d'information prévus par les PPGD (affichage, flyers...)



05. Communication - exemples

Les 3 objectifs principaux de la cotation



Améliorer la transparence
sur l'attribution des
logements sociaux



**Estimer le délai moyen
d'attente** des demandes de
logement social similaires



Aider les instructeurs dans
la **désignation des
candidats**

Quelles sont les informations de la cotation, et comment les obtenir ?

- 1 Remplir le formulaire
avec le maximum
d'informations possibles
- 2 Les informations
transmises permettent de
calculer la cotation
- 3 Vous obtenez alors :
 - Une note
 - Un délai moyen d'attente
 - Un positionnement

Note

Somme des points obtenus
selon les critères définis à
l'échelle locale

Délai moyen d'attente

Calcul du délai moyen
d'attente des demandes
similaires

Positionnement

Comparaison aux notes des
demandes similaires

Extrait de l'atelier du 8 janvier 2021 de la CARENE

Favoriser une communication à l'échelle départementale

Attention cependant: 9 EPCI LEC sur les
17 EPCI que compte le département.

Partir des outils existants

Feuillelet accompagnant le Cerfa de la
demande locative sociale, Sites CARENE
bailleurs et communes, FDLS 44,
plateforme ADIL 44...

Outiller les professionnels et élus locaux

Fiche CARENE à destination:

- des professionnels dans le cadre du
Plan partenarial de gestion de la
demande,
- des partenaires associatifs,
- des élus.

Pas d'information spécifique aux demandeurs actuels

Cependant, renforcer l'information du
demandeur sur la connaissance du parc
et des conditions d'accès à ce dernier par
commune. Ex.: fiches ADIL sur Nantes
Métropole + fiches communales
développées par le CREHA Ouest +
statistiques par commune sur
demandedelogement44.fr

Rappel des enjeux de la cotation

Transparence, équité
Aide à la décision en CAL et support à la
prospéction dans le respect des objectifs
de mixité sociale.
Propre à chaque EPCI: élaboration
partenariale sur la CARENE.
Pas limitée à un ordonnancement de la
demande "file d'attente" -> éviter les
stratégies.

Responsabiliser le demandeur

Est acteur de sa demande: actualisation,
suivi, transmission des justificatifs,
adaptation de la demande à sa situation.
Une demande qualifiée est une demande
présentée en CAL (notion de parcours de
la demande)

Communication simple percutante

Ne pas focaliser le demandeur.
Contenu visuel: ex. frise chronologique
sur le parcours de la demande, schémas.
Les grandes familles de critères (avec
lien obligatoire vers la grille détaillée).
Traitement des refus à la prospection et
à la proposition.





05. Communication - exemples

COTATION DE LA DEMANDE

QU'EST-CE QUE LA COTATION ?

La cotation consiste à **attribuer des points à chaque demande**. Elle est obtenue à partir d'une liste de critères pondérés tels que l'ancienneté de la demande, la composition familiale. Cette notation permet d'ordonner les demandes.



La cotation sert d'**outil d'aide à la décision**. Elle objective et guide les décisions prises par les réservataires de logements (Etat, collectivité, Action Logement) ou les bailleurs sociaux au stade de la désignation de candidats puis de la décision d'attribution par la Commission d'Attribution des Logements.

La cotation est obligatoire pour les intercommunalités devant se doter d'un programme local de l'habitat. Elle permet de rendre le processus d'attribution des logements sociaux plus **transparent** et **équitable** entre les demandeurs.

QUI A CHOISI LES CRITÈRES ?

Les critères de la cotation traduisent les priorités de l'Etat et les priorités locales de l'intercommunalité en matière d'accès au logement. Ils ont fait l'objet de discussions associant les membres de la Conférence Intercommunale du Logement.

On distingue 3 familles de critères :

- Les critères de priorités de l'Etat
- Les critères de priorités locaux
- Les critères sur l'historique et la vie de la demande

Retrouvez le détail des critères sur www.demandelogement44.fr

COMMENT ÉVOLUENT MES POINTS DE COTATION ?

La cotation est déterminée à partir des éléments renseignés dans votre demande de logement social. Il convient donc de mettre à jour régulièrement votre demande de logement social en fonction de l'évolution de votre **situation personnelle et professionnelle**. Vos points de cotation seront ensuite recalculés automatiquement.

Vous pouvez effectuer ou modifier votre demande directement en ligne sur le portail : www.demandelogement44.fr

Ou vous rendre dans un des services d'accueil et d'information des demandeurs de logements sociaux

OÙ TROUVER LES INFORMATIONS SUR VOTRE COTATION ?

1. Sur Internet : dans votre espace personnel sur le Portail Grand Public www.demandelogement44.fr

Vous pourrez y trouver :

- La cotation de votre demande
- Les éléments vous permettant d'apprécier le positionnement de votre demande par rapport aux demandes similaires
- Le délai d'attente moyen constaté pour la typologie et localisation demandées

2. Auprès des guichets d'enregistrement



05. RGPD

- La mise en œuvre d'un système de cotation relevant de la responsabilité de l'EPCI, il est nécessaire de mener une analyse d'impacts telle que prévue par le **RGPD**.
- Elle est un outil qui permet de construire un traitement conforme au RGPD et respectueux de la vie privée. Elle concerne les **traitements de données personnelles** qui sont susceptibles d'engendrer un risque élevé pour les droits et libertés des personnes concernées.

En savoir plus sur le site de la CNIL :



05. RGPD

- Le CREHA OUEST est doté d'un Délégué à la Protection des Données.
- Sigma, éditeur et hébergeur de l'application Imhoweb, dispose d'un dispositif de protection Adhoc.
- Un travail est en cours afin d'établir, d'ici l'été 2022, les éléments types d'une analyse d'impacts appliquée à la cotation pour les EPCI.

Le CREHA OUEST mettra à disposition des EPCI un process sur le sujet et communiquera les informations réglementaires et techniques (sécurisation et hébergement des données).





#6

Accompagnement du
CREHA OUEST auprès des
EPCI

06. Accompagnement du CREHA OUEST

Le CREHA OUEST se propose d'accompagner les EPCI qui se lancent dans leurs réflexions sur la cotation. Néanmoins, compte-tenu des ressources, cet accompagnement doit être organisé. Il est important que les EPCI intéressés nous contactent en amont.

Notre offre de services pour nos EPCI partenaires :

- Mise à disposition de la documentation, partage des expériences
- Participation aux travaux des acteurs aux échelles régionales et/ou départementales
- Fourniture de bases de données pour analyse statistique par l'EPCI (élaboration grille)



06. Accompagnement du CREHA OUEST

- Relecture des comptes-rendu de réunions de travail EPCI
- Avis technique sur la grille de cotation projetée
- Aide à la mise en œuvre d'une phase de tests
- Aide à la mise en œuvre de la cotation adoptée
- Formation des utilisateurs à l'utilisation de la cotation dans Imhoweb : [Accès à l'offre de formation](#)



Nous contacter pour des prestations complémentaires et/ou spécifiques.





#7

Bibliographie et liste des
livrables mis à
disposition

07. Bibliographie et liste des livrables

- Guide méthodologique
- Exemples de grille de cotation
- Documents de communication
- Analyse d'impacts RGPD
- Etat d'avancement des travaux des EPCI
- Liste des critères de cotation

A retrouver sur
l'espace adhérent
du CREHA OUEST

Et aussi :

- ✓ Loi ELAN du 23/11/2018
- ✓ Le décret du 17 décembre 2019
- ✓ FAQ Séminaire DGALN 2021 (outil SNE)
- ✓ Repères N65 USH





contact@creha-ouest.org



www.creha-ouest.org



<https://fr.linkedin.com/company/creha-ouest>



CREHA OUEST

Solutions numériques partagées pour le logement social