



I - Base réglementaire

- Article L. 441-2-8 du code de la construction et de l'habitation (CCH)
- Article R. 441-2-10 du code de la construction et de l'habitation

La procédure d'élaboration du PPGDID est engagée par délibération de l'EPCI.

Celle-ci précise les modalités d'association des communes membres et des bailleurs sociaux présents sur le territoire. Elle détaille notamment le calendrier et l'organisation des travaux (collecte des données avec identification des partenaires ressources et de ceux en charge de la compilation des données ; recueil des propositions reçues des communes membres et des bailleurs ; formation de groupes de travail restreints et/ou élargis).

Dans un délai de trois mois à compter de la transmission de la délibération, le représentant de l'Etat porte à la connaissance de l'intercommunalité « **les objectifs à prendre en compte sur son territoire en matière de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs de logements sociaux** ».

De manière générale, le PAC ne résume pas, à lui-seul, l'intervention de l'Etat au cours de la procédure. Il précède et initialise « l'association » des services de l'Etat. L'association est l'occasion pour l'Etat d'exprimer son point de vue tout au long de la procédure, d'apporter des éléments complémentaires et de soumettre au débat ses enjeux prioritaires pour le territoire.

Conformément au L. 441-2-8, l'Etat donnera son avis sur le projet de plan avant son adoption et pourra formuler des demandes de modifications en tant que de besoin. Le plan ne peut être adopté si ces demandes ne sont pas satisfaites.

II – Focus sur la mise en conformité des PPGDID au regard de la loi ELAN

La procédure de mise en conformité du PPGDID n'est pas prévue par la loi. Par parallélisme des formes, il est préconisé dans notre région de demander aux EPCI de prendre une délibération pour déclencher la procédure.

Deux scénarios peuvent se présenter :

1. Prise en compte uniquement de la cotation dans le PPGDID

Si la conformité concerne uniquement le système de cotation, celle-ci se fera sous forme d'avenant au PPGDID en cours :

- La durée de validité du PPGDID poursuit son cours et la révision interviendra à la fin des 6 années (+ 2 ans si prorogation), tel que prévu dans le plan initial ;
- Le PAC des services de l'État portera uniquement sur le système de cotation (réglementation, données statistiques, enjeux de l'État).

Cette mise en conformité s'apparente ici à une « modification simplifiée qui ne remet pas en cause l'économie générale du plan », à l'instar des procédures de modification des PLU et des PLH.

2. Modifications importantes du PPGDID + prise en compte de la cotation

L'EPCI peut vouloir profiter de la mise en conformité du plan pour apporter des modifications substantielles au document. Dans ce cas, il s'agit d'une révision du plan en cours, qui s'apparentera à l'élaboration d'un nouveau plan, même si celle-ci intervient avant la fin de la durée de validité du document. Il faudra alors procéder à une évaluation du plan précédent, selon les dispositions de l'article R. 441-2-13 du CCH.

Le PAC des services de l'État sera établi cette fois sur le PPGDID dans son ensemble, comme pour l'élaboration d'un premier plan.

Pour rappel, la révision du plan peut aussi être demandée par le préfet de département s'il apparaît, au cours d'un des bilans annuels, des insuffisances dans la mise en œuvre du plan.

III - Cadre général du porter à connaissance

1. Contenu du porter à connaissance

Le porter à connaissance est un document réalisé en « amont » par les services de l'État. Il exprime la position de l'État sur les enjeux locaux à prendre en compte.

Champ réglementaire

Le PAC énonce les enjeux de l'Etat sur le champ technique de la gestion de la demande locative sociale et du droit à l'information du demandeur :

- Il rappelle le cadre réglementaire dans lequel le document s'inscrit (rappel de la loi, des règlements à appliquer, des documents à prendre en compte) ;
- Il souligne quels sont les enjeux prioritaires pour l'État, sur ce territoire ;
- Il peut, le cas échéant, apporter une réponse technique sur les enjeux (préconisations, apports méthodologiques...).

Le PAC doit donc avant tout rappeler les objectifs de transparence et d'efficacité de la gestion de la demande, réaffirmés par le législateur à l'occasion de la loi ALUR.

Champ complémentaire

Le PPGDID constitue l'un des dispositifs de la politique d'attribution et de peuplement que l'EPCI a la charge de mettre en œuvre sur son territoire, dans le cadre de la conférence intercommunale du logement (CIL). Par ailleurs, le système de cotation répond à des enjeux de mise en œuvre du droit au logement et de mixité sociale.

Le porter à connaissance pourra donc aller au-delà des objets du plan, au sens strict, et s'intéresser à la question des attributions.

Il doit porter sur :

- Les objectifs qui découlent des règles générales (priorités d'attribution prévues par le CCH et DALO) ;
- Les principes (droit au logement, mixité sociale, égalité des chances) dont l'Etat est le garant, appliqués au territoire concerné.

Il est donc judicieux de prévoir un rappel synthétique des règles en vigueur et d'explicitier les attendus de l'Etat dans le document pour s'y conformer.

Dans le cadre de cette déclinaison, le PAC pourra extraire et rappeler les orientations issues des différents documents supports des politiques sectorielles :

- PLH, et ce même s'il ne contient pas d'orientations spécifiques sur les attributions, car le rappel des constats et des choix réalisés sur le parc social constitue une base d'analyse intéressante ;

- PDH et ScoT ;
- PDALHPD qui définit de manière territorialisée les réponses à apporter aux besoins des personnes non ou mal-logées.

2. Données statistiques

Le PAC n'est pas destiné à communiquer aux acteurs, uniquement des données brutes dont ils peuvent pour certaines disposer par ailleurs (données individuelles et données statistiques des FDLS). Il convient d'exploiter les données les plus significatives pour disposer d'un état objectif de la situation de la demande de logement social et faire ressortir dans le PAC les éléments pertinents pouvant guider l'action.

Par exemple, les demandes non satisfaites dans le délai moyen de satisfaction des demandes et leurs caractéristiques constituent un élément essentiel d'appréciation de la situation du territoire, notamment pour l'élaboration du système de cotation.

Les demandes de logements non satisfaites peuvent être classées en catégories telles que :

- Les demandes de personnes qui recherchent une localisation et ou des caractéristiques de logement tellement précises que cela explique leur durée d'attente ;
- Les demandes de logements excédant les capacités contributives des demandeurs ;
- Les demandes de ménages nécessitant un habitat adapté ;
- Les demandes de personnes dont le niveau ou la nature des ressources rend difficile le logement à pratiques inchangées alors même qu'elles relèvent de critères de priorité ;
- Les demandes sans caractéristiques particulières et néanmoins en délai anormalement long.

Au vu de ces analyses, il est possible de suggérer des axes de travail, voire d'évoquer les actions concrètes possibles permettant d'améliorer la situation des ménages dont la demande n'est pas satisfaite pour des raisons autres que de confort (objectifs quantitatifs cibles à attendre ou des objectifs qualitatifs d'amélioration ou de réduction d'une situation...). Les acteurs à mobiliser pourront être précisés.

Exemples de données du pré-diagnostic des services de l'État :

- **Parc social**
 - Localisation, typologie ;
 - Ancienneté, vacance ;
 - Répartition par bailleur.
- **Gestion de la demande**
 - Occupation du parc social ;
 - Évolution de la demande locative sociale ;
 - Profils des demandeurs en distinguant la demande interne de la demande externe, demande en cours, satisfaite ;
 - Typologie et localisation des logements demandés et attribués ;
 - Délai moyen d'ancienneté des demandes en stock et du délai moyen d'attribution ;
 - Évolution du nombre de ménages contingentés prioritaires et la mobilisation du contingent préfectoral ;
 - Évolution du nombre de ménages DALO (source mobilisables : Infocentre DALO) en identifiant les problématiques et le profil des ménages ;
 - Évolution du délai anormalement long et du nombre de situations complexes.
- **Droit à l'information du demandeur**
 - Identification des lieux d'enregistrement et d'accueil (dont SIAO, permanences de l'ADIL, antennes des bailleurs sociaux) et des lieux d'enregistrement (liste sur le site d'enregistrement en ligne).

MODÈLE de Porter à connaissance des services de l'État

Introduction

Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID) a été instauré par l'article 97 de la loi pour l'accès à un logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (loi ALUR).

Le PPGDID découle des orientations sur les attributions définies par la conférence intercommunale du logement (CIL), et formalise opérationnellement les moyens et procédures au service d'une meilleure gestion de la demande en logement social et de l'information aux demandeurs.

Ce dispositif exprime une double volonté du législateur :

- Simplifier les démarches des demandeurs de logements sociaux et améliorer leur information en ce qui concerne l'enregistrement et le traitement de leur demande ;
- Renforcer le rôle des intercommunalités, nouvel échelon privilégié de l'élaboration des politiques publiques locales en matière de logement et d'attributions.

Le plan définit les orientations destinées à :

- Assurer une gestion partagée des demandes de logement social ;
- Mettre en place un système de cotation de la demande de logement social ;
- Satisfaire le droit à l'information du demandeur ;
- Mettre en place un service d'information et d'accueil du demandeur ;
- Traiter les demandes émanant des ménages en difficulté.

Conformément aux dispositions de l'article L 441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'élaboration d'un PPGDID est obligatoire pour les intercommunalités suivantes :

- Les EPCI tenus de se doter d'un programme local de l'habitat (PLH) ;
- Les EPCI compétents en matière d'habitat avec au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville.

Selon les dispositions de l'article L. 302-1 du CCH, [Nom de l'EPCI], est tenu de se doter d'un programme local de l'habitat et est donc soumis à l'obligation d'élaborer un plan partenarial de gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs.

La délibération du [date] engage [Nom de l'EPCI] dans la procédure d'élaboration du plan. Le préfet dispose alors d'un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la délibération, soit jusqu'au [date], pour porter à la connaissance de l'EPCI les objectifs à prendre en compte sur son territoire, en matière de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs de logements sociaux.

Introduction pour les PPGDID mis en conformité au regard de la loi ELAN (cotation)

[Nom de l'EPCI] est doté d'un PPGDID approuvé le [date]. Par délibération en date du [date], [Nom de l'EPCI] a engagé une procédure de mise en conformité du plan afin d'y intégrer le système de cotation de la demande locative sociale, rendu obligatoire par la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) du 23 novembre 2018.

Le préfet dispose d'un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la délibération, soit jusqu'au [date], pour porter à la connaissance de l'EPCI les objectifs à prendre en compte sur son territoire, au regard du nouveau du système de cotation de la demande locative sociale.

I – Cadre réglementaire du PPGDID

(décret n°2015-524 du 12 mai 2015 relatif au plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur, modifié par le décret n° 2019-634 du 24 juin 2019).

1 – Processus d'élaboration du plan

(article R. 441-2-11 du CCH)

- **Engagement de la procédure**
 - La procédure d'élaboration du plan est engagée par délibération de l'organe de gouvernance de l'EPCI ;
 - Elle fixe les modalités d'association des communes membres et des bailleurs sociaux présents sur le territoire ;
 - Le président de l'EPCI désigne, sur proposition des bailleurs sociaux présents sur le territoire, leur représentant qui sera associé à l'élaboration du plan.
- **Porter à connaissance**
 - Dans un délai de 3 mois suivant la délibération, le représentant de l'Etat sur le territoire porte à connaissance de l'EPCI les objectifs à prendre en compte en matière de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs ;
 - Les bailleurs et les communes membres associés à l'élaboration du plan communiquent à l'EPCI les informations nécessaires à son élaboration, ainsi que toute proposition sur le contenu.
- **Projet du plan**
 - L'EPCI rédige un projet de plan en association avec le représentant des bailleurs sociaux ;
 - Ce projet est soumis à l'avis des communes membres de l'EPCI et de la conférence intercommunale du logement, ou à défaut de chacune des personnes morales associées à son élaboration. Si l'avis n'a pas été rendu dans un délai de deux mois, il est réputé favorable ;
 - Le projet de plan est ensuite transmis au représentant de l'Etat pour observations. Si l'avis n'a pas été rendu dans un délai de deux mois, il est réputé favorable.
- **Adoption du plan**
 - Le plan est adopté par délibération de l'EPCI ;
 - Il doit intégrer les éventuelles demandes de modification du représentant de l'Etat.

2 – Durée de validité et processus de suivi et d'évaluation du plan

(articles R. 441-2-12, R. 441-2-13, R. 441-2-14 du CCH)

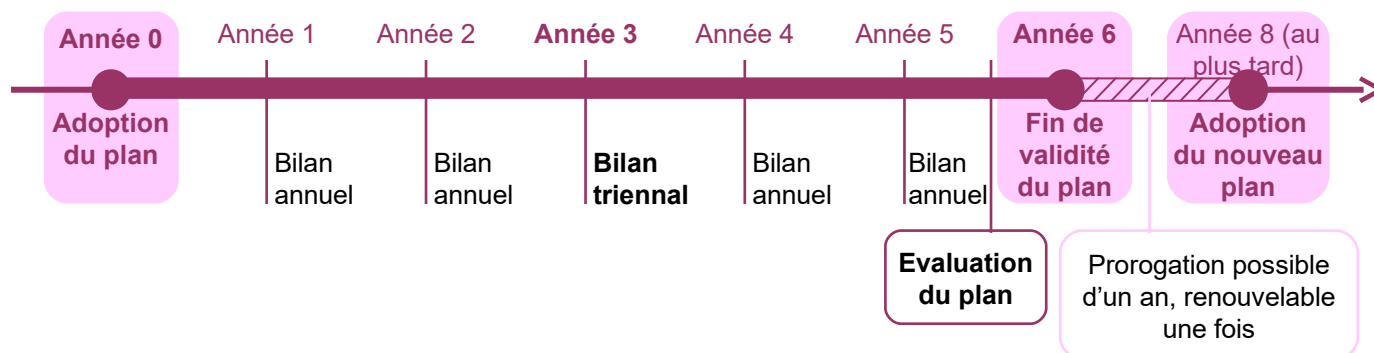
Les délais de validité du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs sont les suivants :

- Le plan est valable 6 ans ;
- Sa durée de validité peut être prorogée d'un an, renouvelable une fois, en attendant l'adoption du nouveau plan.

La procédure d'évaluation prévue du plan se présente comme suit :

- Tous les ans, un bilan de la mise en œuvre du plan est réalisé : après avoir été soumis pour avis à la conférence intercommunale du logement, il est soumis à l'approbation de l'EPCI ;
- Trois ans après l'entrée en vigueur du plan, un bilan triennal est réalisé : il est établi par l'EPCI, soumis à l'avis du représentant de l'Etat et de la conférence intercommunale du logement puis rendu public. Si ce bilan révèle des insuffisances, le plan est révisé en fonction. Le représentant de l'Etat peut être amené à mettre en demeure l'EPCI de procéder à cette révision ;

- Six mois avant sa fin de validité, l'EPCI conduit une évaluation du plan et de sa mise en œuvre, à laquelle sont associés l'Etat, la conférence intercommunale du logement ainsi que les personnes morales associées à son élaboration.



3 – Contenu du plan

(article R. 441-2-10 du CCH)

Le plan définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information prévu à l'article L. 441-2-6 du CCH, en fonction des besoins en logements sociaux et des circonstances locales (article L. 441-2-8 du CCH).

Pour la mise en œuvre de ces orientations, il détermine les actions auxquelles sont associés les organismes bailleurs, l'Etat et les autres réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées, notamment les ADIL (agences départementales d'information sur le logement) et les agences d'urbanisme.

La mise en œuvre du plan doit se traduire par des conventions signées entre l'EPCI et :

- Les organismes bailleurs ;
- L'Etat ;
- Les autres réservataires de logements sociaux ;
- D'autres personnes morales intéressées, le cas échéant (ADIL par exemple).

Le plan comporte notamment les éléments suivants :

- Concernant l'enregistrement de la demande, le plan doit préciser les modalités locales d'enregistrement de la demande et la répartition territoriale des guichets d'enregistrement existants ou créés ultérieurement (1° de l'article R. 441-2-10).

→ *Les modalités locales d'enregistrement de la demande sont précisées dans la convention régionale Etat / USH des Pays de la Loire / CREHA OUEST du 10 février 2020 relative aux fichiers départementaux de la demande locative sociale des Pays de la Loire.*

- Concernant le dispositif de gestion partagée, le plan doit préciser les orientations de ce dispositif visant à satisfaire le droit à l'information, et notamment (3° de l'article R. 441-2-10) :
 - Les fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée ;
 - Les modalités de pilotage du dispositif ;
 - Le calendrier de mise en œuvre du dispositif.

→ *Les modalités de mise en œuvre d'un dispositif de gestion partagée sont précisées dans la convention régionale Etat / USH des Pays de la Loire / CREHA OUEST du 10 février 2020 relative aux fichiers départementaux de la demande locative sociale des Pays de la Loire.*

- Concernant la connaissance de l'offre de logements sociaux, le plan doit préciser les modalités de qualification / cartographie du parc social (4° de l'article R. 441-2-10) :
 - Les indicateurs utilisés ;

- L'échelle géographique à laquelle la qualification est réalisée ;
- Les moyens mobilisés pour réaliser la qualification.
- Concernant l'estimation du délai d'attente moyen par typologie de logement et par secteur géographique pour obtenir l'attribution d'un logement locatif social, le plan doit préciser les indicateurs utilisés (5° de l'article R. 441-2-10) ;

→ Dans la région Pays de la Loire, la définition des indicateurs a été harmonisée. Les indicateurs sont les suivants :

Pour les logements individuels et/ou collectifs, et par typologie (chambre en colocation, studio/ 1 pièce, T2/2 pièces, T3/3 pièces, T4/4 pièces, T5/5 pièces, 6 pièces et +) :

- nombre de demandes en cours
- nombre de logements par typologie
- nombre d'attributions réalisées l'année N-1

Les données sont consultables sur le site d'enregistrement en ligne, « rubrique chiffres clés ». Le demandeur dispose de toutes les données pour calculer lui-même le délai moyen d'attente.

- Concernant l'information des demandeurs, le plan fixe :
 - Le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social ainsi que les responsables de cette réception (2° de l'article R. 441-2-10) ;
 - Les règles communes relatives au contenu de l'information prévue à l'article R. 441-2-17 et aux modalités de délivrance de celle-ci aux demandeurs (6° de l'article R. 441-2-10) ;

→ Les règles communes relatives au contenu de l'information délivrée pourront faire l'objet d'une charte.

- Les conditions dans lesquelles les demandeurs disposeront d'informations concernant les procédures applicables et les personnes morales intervenant dans le processus d'attribution des logements sur le territoire de l'établissement de coopération intercommunale, les critères de priorité applicables sur ce territoire dans le respect des articles L. 441-2-3, L. 441-1 et du II de l'article L. 301-1, les caractéristiques et la localisation du parc social, et les indicateurs permettant d'estimer le délai d'attente moyen selon les secteurs géographiques et les types de logement ainsi que la liste des lieux d'accueil (R. 441-2-16 2° alinéa).
- Concernant l'organisation du service d'information et d'accueil, le plan doit préciser la configuration et les conditions de fonctionnement de ce service (7° de l'article R. 441-2-10) :
 - La nature et le contenu de l'information délivrée ;
 - La liste des organismes et services participant au service d'information et d'accueil des demandeurs de logement ;
 - La liste et la localisation des lieux d'accueil en précisant les missions minimales qu'ils doivent remplir et s'ils sont ou non guichets d'enregistrement des demandes de logement social ;
 - Les missions particulières du ou des lieux d'accueil communs prévus au deuxième alinéa du I de l'article L. 441-2-8, en précisant s'ils sont ou non guichets d'enregistrement des demandes de logement social.

→ La mise en place de ce service d'information et d'accueil fera l'objet d'une convention.

- Concernant l'examen de cas particuliers, le plan doit préciser (8° de l'article R. 441-2-10) :
 - La liste des situations des demandeurs de logements sociaux justifiant d'un examen particulier ;
 - La composition et les conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner.
- Concernant les mutations internes au sein du parc de logements locatifs sociaux, le plan doit préciser les moyens permettant de les favoriser (9° de l'article R. 441-2-10).

- En accord avec le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, le plan doit préciser (10° de l'article R. 441-2-10) :
 - Les conditions de réalisation des diagnostics sociaux ;
 - Les conditions de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement.
- Concernant le système de cotation de la demande, le plan doit préciser (11° de l'article R. 441-2-10) :
 - Les critères de cotation choisis, leur pondération, les cas dans lesquels le refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur a des effets sur la cotation de la demande ainsi que la nature de ces effets ;
 - Les modalités d'évaluation périodique du système ;
 - Les modalités et le contenu de l'information due au public et au demandeur.

→ Les modalités de mise en œuvre du système de cotation sont renvoyées à la convention régionale Etat / USH des Pays de la Loire / CREHA OUEST du 10 février 2020 relative aux fichiers départementaux de la demande locative sociale des Pays de la Loire (DREAL : la convention nécessite une mise à jour sur ce point).

- Concernant les dispositions facultatives relatives à la location choisie (12° de l'article R. 441-2-10), le plan doit préciser si l'EPCI souhaite l'initier ou rappeler s'il les a déjà mises en place, en définissant les principes, ainsi que les modalités de mise en œuvre et d'évaluation.
- Concernant la participation à titre expérimental de personnes morales soumises à la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 à la collecte et à la diffusion d'informations sur l'offre de logements disponibles (ex. ADIL ou agences d'urbanisme), le plan doit en préciser (13° de l'article R. 441-2-10) :
 - Le principe de cette participation ;
 - Les modalités de cette participation ;
 - Les modalités de l'évaluation de cette participation.

II – Éléments à prendre en compte dans le PPGDID

1 – Articulation du PPGDID avec les autres documents territoriaux

Les orientations définies dans le PPGDID doivent être définies en cohérence avec les orientations des documents programmatiques suivants :

- **Le plan départemental de l'habitat**

Rappeler les grands objectifs du PDH en lien avec les politiques de gestion et d'attribution des logements sociaux (ex : faciliter l'accès au logement des ménages les plus modestes, poursuivre la coordination des actions de prévention des expulsions locatives).

- **Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées**

Rappeler les grands objectifs et les actions du PDALHPD en lien avec les politiques de gestion et d'attribution des logements sociaux (publics prioritaires, DALO, logement d'abord...).

- Le cas échéant, **le plan départemental de l'habitat et de l'hébergement** (PDHH)

Rappeler les grands objectifs du PDHH en lien avec les politiques de gestion et d'attribution de logements sociaux.

- **Le programme local de l'habitat**

Citer les éléments relatifs aux politiques d'attribution et de peuplement présents dans le PLH (les grandes lignes).

- **La convention intercommunale d'attribution**

Rappeler les objectifs de la CIA relatifs aux engagements en faveur des ménages à bas revenus, en faveur des publics prioritaires, de la mixité sociale...,

2 – Enregistrement de la demande et dispositif de gestion partagée

(Convention Etat, USH des Pays de la Loire et CREHA OUEST du 10 février 2020 relative aux fichiers départementaux de la demande locative sociale des Pays de la Loire).

Les fichiers partagés de la demande locative sociale (FDLS) ont été mis en place progressivement dans chacun des cinq départements de la région Pays de la Loire à partir de 1998. Leur administration et leur gestion sont assurées par le centre régional d'études pour l'habitat de l'Ouest (CREHA Ouest) au titre de gestionnaire départemental.

Conformément aux dispositions des articles L. 441-2-1 et R. 441-2-5 du CCH, les fichiers se substituent au système national d'enregistrement de la demande (SNE). Ils font l'objet d'une mise en conformité au cahier des charges national des systèmes particuliers de traitement automatisé de la demande de logement social (SPTA). Ils sont agréés en tant que tel par arrêté préfectoral dans chaque département de la région .

Pour accéder au fichier départemental, les partenaires doivent au préalable adhérer au dispositif en signant une convention avec le CREHA Ouest. Ils bénéficient alors d'un accès à l'application informatique « Imhoweb » mise en réseau et portant sur les données de l'imprimé national de demande Cerfa.

La mise en œuvre, la maintenance et le fonctionnement sont assurés par le CREHA Ouest, administrateur de réseau du système d'enregistrement du numéro unique pour le compte de l'ensemble des partenaires signataires.

Les fichiers partagés permettent la gestion partagée de la demande entre les bailleurs, l'État, les collectivités territoriales, Action Logement, de l'enregistrement de la demande à l'attribution du logement.

Leur rôle est :

- D'assurer l'enregistrement de la totalité de la demande de logements HLM dans chaque département, en éliminant les doubles comptes ;

- De faciliter les démarches des demandeurs de logements locatifs sociaux ;
- De permettre le partage de ces demandes entre tous les bailleurs sociaux du département ;
- De faciliter pour les bailleurs, la préparation des propositions faites aux demandeurs en vue de l'attribution des logements ;
- D'opérer un suivi de la demande et des attributions et en particulier des conditions de satisfaction des besoins des demandeurs démunis, et d'offrir ainsi une source d'informations et de statistiques permettant une meilleure connaissance du marché du logement locatif social.

Ils répondent aux dispositions de l'article L. 441-2-7 du CCH, selon lesquelles les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat approuvé, doivent mettre en place un dispositif de gestion partagée de la demande locative sociale. En adhérant aux fichiers partagés, ces EPCI sont réputés remplir leurs obligations.

Ce dispositif de gestion partagée fournit l'ensemble des informations relatives au traitement de la demande sur le territoire de l'EPCI, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Si un EPCI ne souhaite pas adhérer au fichier partagé géré par le CREHA OUEST, il a la possibilité de créer son propre dispositif informatique qui devra être interfacé avec l'application départementale.

3 – Les publics prioritaires pour l'accès au logement social

Les orientations du PPGDID doivent être compatibles avec les orientations adoptées par la conférence intercommunale, déclinées en engagements dans la commission intercommunale d'attributions.

Le plan doit répondre également à des enjeux de politiques publiques nationales, comme la mise en œuvre du droit au logement et la mixité sociale.

Par ailleurs, le système de cotation doit participer à la mise en œuvre du droit au logement opposable et doit être cohérent avec la définition des publics prioritaires.

1. Définition

Dans ce cadre, la question du logement des publics prioritaires est essentielle. Ce public est défini selon plusieurs sources, qu'elles soient nationales, départementales ou intercommunales.

Les publics prioritaires définis par le code de la construction et de l'habitation

Le code de la construction et de l'habitation reconnaît l'accès prioritaire au logement social :

- À des personnes dont la situation répond à l'un ou des critères définis à l'article L. 441-1 du CCH (par exemple les personnes en situation de handicap, les personnes mal logées, les personnes victimes de violence conjugale) ;
- Aux ménages DALO, reconnus « prioritaires et urgent » par la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3 du CCH. Cette reconnaissance donne une priorité absolue à l'accès au logement social (obligation de résultat).

Les publics prioritaires du plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)

Préciser quels sont les publics prioritaires du PDALHPD

Exemple en Loire-atlantique :

Le PLALHPD accorde une priorité aux personnes et familles sans aucun logement ou menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement ou exposées à des situations d'habitat indigne. Il prend également en compte les personnes et familles hébergées dans des établissements ou services sociaux et médico-sociaux (article L.312-4 CASF).

Les publics prioritaires définis à l'échelle de l'intercommunalité

Dans le cadre de la commission intercommunale d'attributions, l'EPCI peut définir des publics prioritaires spécifiques pour répondre à des problématiques locales.

Citer des exemples de publics définis par la CIA.

2. Dispositifs locaux de gestion des publics prioritaires

La loi Égalité et Citoyenneté a instauré des obligations d'attribution à chaque réservataire de logements et chaque bailleur social, afin de permettre le relogement des publics prioritaires (L.441-1 et DALO).

Le système de réservation est fixé aux articles L.441-1 et R.441-5 du CCH. La réservation de logements d'un organisme HLM est obtenue en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière.

Peuvent ainsi en être bénéficiaires : l'Etat, les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les établissements publics de coopération intercommunale, les employeurs, les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction, les chambres de commerce et d'industrie et les organismes à caractère désintéressé.

Le réservataire d'un logement dispose d'un droit de proposition de candidats qu'il soumet au bailleur, seul détenteur de la décision d'attribution.

- **Le vivier unique des publics prioritaires dans le fichier partagé**

Les dernières évolutions législatives, le déploiement du plan logement d'abord et l'accroissement de la tension sur le parc locatif social, ont conduit les services de l'État au niveau régional (DREETS et DREAL) et départemental (DDETS), en partenariat avec les acteurs locaux du logement social (bailleurs sociaux, associations, etc.), à définir un nouveau système de gestion des publics prioritaires, dans le cadre d'une stratégie régionale globale, déployée via les fichiers de la demande de locative sociale (FDLS) gérés par le CREHA Ouest.

Le vivier initial des ménages prioritaires du contingent préfectoral, géré par les services de l'Etat via l'application Imhoweb (FDLS), a été étendu à l'ensemble des publics prioritaires définis à l'article L. 441-1 du CCH, constituant ainsi un vivier départemental unique (dans les 5 départements de la région). Ce vivier s'applique à tous les réservataires pour le décompte des obligations d'attributions à ces publics.

La liste des publics prioritaires a été hiérarchisée avec une priorité accrue sur les quatre publics suivants : DALO, personnes victimes de violences conjugales, réfugiés et sortants de structures d'hébergement. Ils constituent les publics les plus prioritaires de l'État et un objectif d'attributions a été fixé dans les conventions de réservation du contingent préfectoral des 5 départements de la région. Cependant, tous les réservataires doivent contribuer au relogement de ces publics très prioritaires.

- **Le contingent préfectoral**

Présenter le contingent préfectoral

- **Les commissions inter bailleurs**
- **Les commissions d'examen des mutations internes**
- ...

4 – Système de cotation de la demande locative sociale

(11° de l'article R. 441-2-10 du CCH)

Le système de cotation est un outil d'aide à la décision qui :

- Relève de la responsabilité des EPCI, chefs de file de la réforme des attributions ;
- S'inscrit dans le plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGD) ;
- Participe à la mise en œuvre du droit au logement opposable et doit être cohérent avec la définition des publics prioritaires ;
- Doit être compatible avec les orientations adoptées par la CIL ;
- Tient compte de la diversité de la demande constatée localement et notamment des besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées ;
- Favorise l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers, en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social ;
- Favorise, le cas échéant, l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- Facilite l'accès des personnes handicapées à des logements adaptés.

En pays de la Loire, un cadre régional pour la mise en œuvre de la cotation a été défini par les partenaires régionaux et départementaux (DREAL, DDETS, USH des Pays de la Loire, CREHA OUEST) et dans le cadre des ateliers « cotation » organisés par l'USH et le CREHA Ouest à l'attention des EPCI concernés.

Méthodologie pour l'élaboration du système de cotation

- Une démarche qui s'appuie sur la définition des orientations et des priorités d'attribution définies localement, 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.
- Une expérimentation du système de cotation en amont afin d'en évaluer les effets sur la prise en compte de la diversité de la demande.

Recommandations issues du cadre régional

- 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 a minima ;
- Un objectif de cohérence dans la communication aux demandeurs ;
- Un maximum de points par indicateur (pondération) pour aboutir à des échelles comparables ;
- L'identification de 3 catégories de critères (publics prioritaires du CCH, priorités locales, 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.

→ Document cadre réalisé par le CREHA OUEST sur la mise en place d'un dispositif de cotation de la demande de logement social – version du 7 septembre 2020 (DREAL : le CREHA va actualiser le document à l'automne avec le retour d'expérience des EPCI qui se sont lancés dans la démarche, l'aspect de communication et le contexte RGPD).

Les principes à prendre en compte dans le dispositif de cotation pour les publics prioritaires :

- S'appuyer sur la labellisation faite au titre du contingent préfectoral ;
- Tenir compte des priorités évoquées (priorité 1, priorité 2, priorité 3) en appliquant une graduation selon le niveau de priorité (nombre de points différenciés ou pondération) ;
- Possibilité ouverte d'ajouter des critères complémentaires issus des priorités du L. 441-1 du CCH.

Compléter les cas échéant par des éléments définis dans les ateliers cotation départementaux ou des discussions qui ont suivi.

III – Enjeux définis par l’État

1 – Données sur la gestion de la demande locative sociale

Présenter des données clés sur la gestion de la DLS, sur les publics prioritaires, sur la tension le cas échéant...

Voir fiche info n° 7 qui liste les différentes sources de données (notamment fiches TPLS, étude logement abordable...).

Il n’appartient pas aux services de l’État de faire un diagnostic complet de la DLS. Les données présentées dans le PAC doivent être pertinentes, relever le cas échéant des problématiques et déterminer ainsi quels sont les enjeux de l’État à prendre en compte dans le PPGDID.

2 – Enjeux à prendre en compte dans l’élaboration du PPGDID

Il appartient à chaque DDETS de définir les enjeux de l’État au regard du contexte local.

Ils pourront porter notamment sur les points suivants :

- *La prise en compte des publics prioritaires dans le système de cotation ;*
- *L’organisation d’une information de qualité et uniforme ;*
- *Une répartition équilibrée des lieux d’accueil ;*
- *Les situations nécessitant un examen particulier ;*
- *Une recherche d’adéquation entre les demandes et le parc existantes ;*
- *...*