

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social :
Hôtel de Ville
Cours Massena - CS 82205
06605 ANTIBES CEDEX

Membres en exercice	Présents ou Représentés	Procurations
80	61	11

N° de séance : 21

Objet de la délibération : Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs 2024-2030 (PPGDID) - Adoption

N° d'enregistrement : CC.2024.021

Date de convocation :
13 février 2024

Date de publication
du **28 FEV. 2024** au **28 AVR. 2024**

Date de réception en Préfecture

27 FEV. 2024

Secrétaire de séance

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par voie postale 18 avenue des Fleurs CS 61039 06050 Nice Cedex 1, soit par voie électronique à partir de l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site <http://www.telerecours.fr/>

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Séance du 19 février 2024

L'an deux mil vingt-quatre et le 19 février à 16H00, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire du mois de février, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Lionnel LUCA, Joseph CESARO, Jean-Pierre DERMIT, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA, François WYSZKOWSKI, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Dominique TRABAUD, Jean-Paul ARNAUD, Georges TOSSAN, René TRASTOUR, Alexis ARGENTI, Michèle MURATORE, Jacques GENTE, Jean LAVITOLA, Marie-Josée MERO, Monique GAGEAN, Marie-Rose BENASSAYAG, Anne-Marie BOUSQUET, Christian LATY, Thérèse DARTOIS, Marie BRISON, Henriette VENTRE, Albert CALAMUSO, Sylvie MARCHAND, Denis FERRER, Serge JOVER, Michelle SALUCKI, Yves DAHAN, Audouin RAMBAUD, Simone TORRES-FORET DODELIN, Serge AMAR, Christophe FONCK, Catherine LANZA, Marika ROMAN, Carole BONAUT, Nathalie DEPETRIS, Claire BAES, Olivia LEVINGSTON, Eric PAUGET, David SIMPLOT, Fabrice MORENON, Hassan EL JAZOULI, Isabelle GARCIA, Anne-Laure SEBBAR, Virginie WASSER, Céline LAMBIN, Xavier WIJK, Delphine CAROSI, Arnaud VIE, Kevin SEBASTIAN, François ZEMA

PROCURATIONS :

Marc MALFATTO à Dominique TRABAUD, Marguerite BLAZY à Simone TORRES-FORET DODELIN, Bernard GARNIER à Céline LAMBIN, Eric DUPLAY à Serge AMAR, Françoise THOMEL à Jacques GENTE, Elisabeth DEBORDE à Joseph CESARO, Laurence HARTMANN à Marie-Rose BENASSAYAG, Marc BORIOSI à Jean-Bernard MION, Khéra BADAOUI HUGUENIN VUILLEMIN à Yves DAHAN, Alain BERNARD à Marika ROMAN, Alexia MISSANA à Eric PAUGET

ABSENTS :

Kevin LUCIANO, Frédéric POMA, Eric MELE, Geneviève PIERRAT, Christophe ETORE, Martine SAVALLI, Marie OZENDA, Aline ABRAVANEL

Les Délégués communautaires présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Monsieur Xavier WIJK, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Madame NASICA,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et son article L. 441-2-7 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové et son article 97 qui introduit l'obligation pour les EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale) d'élaborer le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDID) ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et la Citoyenneté, et notamment son article 77 ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, et notamment son article 111 qui impose la mise en place d'un système de cotation de la demande de logement social ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite loi 3DS qui fixe la date butoir de mise en place de la cotation au 31 décembre 2023 ;

Vu le décret n° 2015-524 du 12 mai 2015 relatif au contenu, aux modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDID) ;

Vu le décret n° 2019-1318 du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement social qui précise les modalités d'élaboration et mise en œuvre du système de cotation ;

Vu la délibération n° CC.2016.104 du Conseil Communautaire du 27 juin 2016 créant la Conférence Intercommunale du Logement ;

Vu la délibération n° CC 2017.042 du Conseil Communautaire du 27 mars 2017 relative à l'adoption du PPGDID pour la période 2017-2023 ;

Vu la délibération n° CC.2017.144 du Conseil Communautaire du 9 octobre 2017, relative à l'adoption du règlement intérieur de la Commission Communautaire de Propositions de Candidats (CCPC) ;

Vu la délibération n° CC.2019.067 du Conseil Communautaire du 1^{er} avril 2019 relative à l'adoption du document cadre sur les orientations stratégiques en matière d'attributions de logements sociaux ;

Vu la délibération n° CC.2019.163 du Conseil Communautaire du 14 octobre 2019 adoptant le 3^{ème} Programme Local de l'Habitat 2020-2025, dont la fiche action n°12 est d'assurer l'égalité des chances des demandeurs dans l'obtention d'un logement social ;

Vu la délibération n° CC.2021.022 du Conseil Communautaire du 22 février 2021 relative à l'adoption de la Convention Intercommunale d'Attribution ;

Vu la délibération n° CC.2022.019 du Conseil Communautaire du 21 février 2022 approuvant l'avenant au PPGDID pour la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social ;

La loi ALUR du 24 mars 2014 prévoit que tout Établissement Public de Coopération Intercommunale doté d'un Programme Local de l'Habitat exécutoire doit élaborer un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDID).

Ce plan définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information des demandeurs, en fonction des besoins en logement et du contexte local.

Sur le territoire de la CASA, le 1^{er} Plan Partenarial a reçu un avis favorable de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) en Janvier 2017 et a été adopté par délibération du Conseil Communautaire du 27 mars 2017.

Elaboré pour six ans (de 2017 à 2023), le plan d'actions développé sur le territoire a favorisé la simplification des démarches pour les demandeurs de logements sociaux, notamment par la mise en place du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD).

Le PPGDID a été mis en conformité par voie d'avenant en février 2022, pour mettre en place le système de cotation de la demande de logement social prévu par la loi ELAN et imposé par la loi 3DS avant le 31 décembre 2023.

Cet outil d'aide à la décision pour la désignation des candidats et l'attribution des logements est effectif sur la CASA depuis le 1^{er} septembre 2022. Il consiste à attribuer des points à chaque demandeur de logement social en fonction de sa situation. Le nombre de points permet de classer les demandeurs entre eux de manière équitable et objective.

Fort de l'évaluation des actions menées dans le cadre du 1^{er} PPGDID, une démarche de construction du nouveau Plan pour la période 2024-2030 a été engagée au cours de l'année 2023, avec l'ensemble des acteurs du logement (Etat, communes, bailleurs sociaux, Action Logement...). Plusieurs ateliers partenariaux et réunions de travail ont été organisés pour échanger collectivement :

- Sur les actions à maintenir et celles à développer dans le cadre du nouveau Plan ;
- Sur l'ajustement de certains critères de la grille de cotation après un an d'expérimentation ;
- Sur l'actualisation du règlement intérieur de la Commission Communautaire de Propositions de Candidats (CCPC) adopté en 2017, afin de formaliser l'évolution des pratiques induite par la mise en œuvre de la cotation.

Aussi, le 2^{ème} PPGDID 2024-2030, dont le projet est joint en annexe à la délibération, prévoit le maintien des actions et outils renforçant le droit à l'information des demandeurs de logement, notamment au travers de :

- La convention relative au Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs, jointe en annexe 1 du plan, qui formalise sur la CASA :
 - L'organisation territoriale des lieux d'accueil et d'information (avec un lieu d'accueil commun assuré par la CASA, 17 guichets de proximité communaux, les accueils des bailleurs sociaux...),
 - Les règles communes relatives au contenu de l'information,
 - Les modalités locales d'enregistrement de la demande.

- La mise en œuvre d'un dispositif de gestion partagée qui s'appuie sur :
 - Le logiciel CASA partagé avec les communes et sa charte d'utilisateur, jointe en annexe 2 du plan,
 - L'utilisation du portail Internet « Grand public »,
 - La mise en place d'entretiens personnalisés avec les demandeurs et d'accompagnement aux démarches de constitution de la demande papier ou en ligne.

De plus, le 2^{ème} PPGDID prévoit l'ajustement de la grille de cotation, suite à l'évaluation après un an d'application du système et aux travaux partenariaux menés en 2023. Ces temps participatifs ont permis de confirmer l'intérêt de la cotation afin de garantir la transparence du processus d'attribution pour les demandeurs.

La nouvelle grille de cotation de la CASA compte 14 critères obligatoires relatifs aux situations des publics prioritaires pour l'accès au logement social au sens de la loi Egalité et Citoyenneté, auxquels ont été ajoutés 15 critères facultatifs et locaux, portant à 29, le nombre total de critères de la grille de cotation.

Chacun des critères fait l'objet d'une pondération associée dans la fourchette maximale de 80 points et minimale de -80 points. Il s'agit de la pondération revalorisée des personnes reconnues prioritaires dans le cadre du Droit au Logement Opposable et de la pondération négative des refus d'un logement social adapté aux besoins et aux capacités des demandeurs.

Cette nouvelle grille prévoit également de revaloriser les critères relatifs au lieu de résidence « Habite la commune /Habite l'EPCI », au lien à l'emploi « Travaille sur l'EPCI » et à l'ancienneté de la demande. De plus, elle intègre un nouveau critère obligatoire, les « Jeunes sortants de l'Aide Sociale à l'Enfance ».

Enfin, le 2^{ème} PPGDID prévoit en annexe 3, le nouveau Règlement intérieur de la Commission Communautaire de Propositions de Candidats. Cette instance, créée en octobre 2017, a pour mission d'œuvrer aux bonnes pratiques du traitement de la demande de logement social et de garantir la transparence dans la politique de peuplement de la CASA.

Les modifications apportées au Règlement intérieur sont les suivantes :

- La Commission est désormais chargée de statuer sur le suivi de l'ordonnancement des candidats proposé par le dispositif de cotation ou sur les motifs dérogatoires à la cotation, justifiés en séance. La présentation des candidats se fait de manière anonyme ;
- Le Règlement stipule qu'en cas d'égalité de voix, la Présidence détienne une voix prépondérante ;
- Le nouveau Règlement modifie la composition et la fonction des membres. Il prévoit d'ouvrir les commissions, non plus à 3 bailleurs sociaux, mais à l'ensemble des bailleurs sociaux présents sur le territoire de la CASA, en leur octroyant un avis consultatif ;
- Il instaure également la possibilité d'inviter des intervenants, non membres de la commission, afin de présenter leur expertise en matière d'opérations ou d'actions vers et dans le logement.

Comme le prévoit le cadre réglementaire, le PPGDID a été soumis pour avis à la dernière CIL du 1^{er} février 2024 et a reçu un avis favorable à l'unanimité des membres présents possédant une voix délibérative.

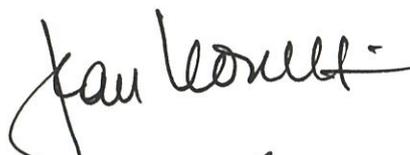
La présente délibération a ainsi pour objet d'approuver le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDID) 2024-2030 et ses annexes dont la convention relative au Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs de logement, la Charte Utilisateur logiciel PELEHAS de la CASA par les communes « Guichets de proximité » et le nouveau Règlement intérieur de la Commission Communautaire de Propositions de Candidats.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, OÙ L'EXPOSE DE LA VICE-PRESIDENTE ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'approuver le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDID) et ses annexes dont la convention relative au Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs de logement, la Charte Utilisateur logiciel PELEHAS de la CASA par les communes « Guichets de proximité » et le nouveau Règlement intérieur de la Commission Communautaire de Propositions de Candidats, joints en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président, à signer la convention relative au Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs de logement, et tous les documents afférents à l'exécution de cette délibération.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 19 FEVRIER 2024
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI

PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS

[2024-2030]

TABLE DES MATIERES

PRÉSENTATION DU TERRITOIRE DE LA CASA

1.	LES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE	4
1.	LE PARC DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL (source : SNE Bilan 2022)	4
2.	LOCALISATION DES LOGEMENTS SOCIAUX EXISTANTS SUR LA CASA (Source : inventaire SRU DDTM 06)	5
3.	LE PROFIL DES DEMANDEURS DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	5
4.	LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE SUR LE TERRITOIRE DE LA CASA	6

PARTIE I : LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

1.	LE CADRE RÉGLEMENTAIRE	8
2.	LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	9
3.	LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT (CIL)	10
4.	ELABORATION DES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES	12
4.1	LE DOCUMENT CADRE SUR LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES EN MATIERE D'ATTRIBUTION	12
4.2	LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION	12
4.3.	LE PLAN PARTENARIAL DE LA GESTION DE LA DEMANDE ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS (PPGDID)	13
5.	LE SYSTEME DE COTATION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL	14
5.1	LE CADRE LEGAL	14
5.2	LE PRINCIPE DE LA COTATION	15
5.3	LES MODALITES D'EVALUATION DU SYSTEME DE COTATION	15

PARTIE II : ÉTAT DES LIEUX SUR LE TERRITOIRE DE LA CASA

1.	LA POLITIQUE PUBLIQUE MISE EN PLACE PAR LA CASA SUR LA GESTION DE LA DEMANDE ET SUR LA POLITIQUE DE PEUPLEMENT	17
1.1	LES ORIENTATIONS DE LA CASA	17
1.2	L'ORGANISATION TERRITORIALE DE LA GESTION DE LA DEMANDE : LES LIEUX D'ACCUEIL ET D'INFORMATION POUR LES DEMANDES DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	18
1.3	LES ORGANISMES PARTENAIRES PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA CASA	20
2.	LA MISE EN ŒUVRE DU 1 ^{ER} PPGDID 2017 - 2023	21
3.	L'AVENANT AU PPGDID ET LA MISE EN ŒUVRE DU SYSTEME DE COTATION SUR LA CASA	22
3.1	L'ELABORATION DE LA GRILLE DE COTATION	22
4.	LA MISE EN ŒUVRE DE LA REFORME DU LOGEMENT D'ABORD	24
4.1	LES PARTENARIATS EN MATIERE D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES PUBLICS SPECIFIQUES ET DE LA MISE EN ŒUVRE DU LOGEMENT D'ABORD	25
5.	LA PRISE EN CHARGE DE LA GESTION DE LA DEMANDE SELON L'ORGANISATION TERRITORIALE	25
5.1	L'ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE	25
5.2	LE PROCESSUS D'ATTRIBUTION	26
5.3	L'INFORMATION DISPENSEE AU DEMANDEUR	27
5.4	LE RÔLE DES PARTENAIRES	29
6.	DES PROCEDURES SIMPLIFIEES POUR UN DISPOSITIF DE GESTION PARTAGEE EFFICACE	30
6.1	LES INFORMATIONS PARTAGEES	30
6.2	LES FONCTIONS DE CETTE GESTION PARTAGEE	31
6.3	LES INFORMATIONS A DELIVRER AU DEMANDEUR	32
6.4	DELAJ MAXIMAL DANS LEQUEL TOUT DEMANDEUR QUI LE SOUHAITE DOIT ÊTRE RECU	32
6.5	LES OUTILS DE COMMUNICATION	32

7.	LES OUTILS ET DISPOSITIFS DÉVELOPPÉS PAR LA CASA POUR ACCOMPAGNER CETTE POLITIQUE PUBLIQUE	32
7.1	LES OUTILS DE GOUVERNANCE	33
7.2	LES OUTILS DE CONNAISSANCE ET D'OBSERVATION RECONNUS	34
8.	POLITIQUE PUBLIQUE MISE EN PLACE PAR LA CASA CONCERNANT LA PRODUCTION DE LOGEMENTS	35
8.1	LA POLITIQUE FONCIERE ET LE SUIVI DES PERMIS DE CONSTRUIRE	35
8.2	LES AIDES FINANCIERES DE LA CASA ET SES CONTREPARTIES	35
8.3	LA DELEGATION DES AIDES À LA PIERRE	36
8.4	LES CONVENTIONS DE RÉSERVATION DE LOGEMENT	36
8.5	LE PASSAGE A LA GESTION EN FLUX	36
8.6.	LE PARTENARIAT AVEC LES ACTEURS INSTITUTIONNELS EN MATIERE DE PRODUCTION	37
PARTIE III : LE PROGRAMME D' ACTIONS DU PPGDID		
1.	ORGANISER LE SERVICE D'ACCUEIL ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS	40
1.1	CONFIRMER L'ORGANISATION ACTUELLE DU SERVICE D'INFORMATION ET D'ACCUEIL DES DEMANDEURS DE LA CASA	40
1.2	ACTUALISER LA CONVENTION DU SERVICE D'INFORMATION ET D'ACCUEIL DES DEMANDEURS : 5 NIVEAUX D'ENGAGEMENT	40
1.3	RENFORCER L'ANIMATION DU RESEAU ET FORMER LES AGENTS D'ACCUEIL DU SIAD	41
2.	AMELIORER L'INFORMATION ET L'ACCOMPAGNEMENT DES DEMANDEURS	41
2.1	RENFORCER L'INFORMATION ET LA QUALIFICATION DES DEMANDES	41
2.2	CONFIRMER LA PLACE DE L'OUTIL DE GESTION PARTAGEE	42
2.3	FACILITER ET ENCOURAGER LES DEMARCHES EN LIGNE EN COMPLEMENT DE L'ACCUEIL PHYSIQUE	42
2.4	ACCOMPAGNER A LA RECONNAISSANCE DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE DALO	43
2.5	PROPOSER UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISE POUR LES SALARIES D'ACTION LOGEMENT AFIN DE FACILITER LEUR ACCES AU LOGEMENT	43
3.	AJUSTER LA GRILLE DE COTATION DANS LE CADRE DE LA POLITIQUE DE PEUPLEMENT ET DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES	43
3.1	ACTUALISATION DE LA GRILLE DE COTATION	43
3.2	L'INFORMATION ET LA COMMUNICATION SUR LE SYSTEME DE COTATION	46
4.	ORGANISER LA GESTION DES DEMANDES SPECIFIQUES	48
4.1	LES SITUATIONS DE CAS COMPLEXES D'ACCES ET DE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT	48
4.2	LES MUTATIONS DANS LE PARC SOCIAL POUR FAVORISER LA MOBILITE RESIDENTIELLE	49
5.	METTRE EN COHERENCE LE ROLE DE LA COMMISSION COMMUNAUTAIRE DE PROPOSITIONS DE CANDIDATS AVEC LA MISE EN ŒUVRE DE LA COTATION	50

ANNEXE I : CONVENTION SERVICE D'INFORMATION ET D'ACCUEIL DES DEMANDEURS

ANNEXE II : CHARTE UTILISATEUR LOGICIEL PELEHAS DE LA CASA

ANNEXE III : REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION COMMUNAUTAIRE DE PROPOSITIONS DE CANDIDATS
LEXIQUE

PRÉSENTATION DU TERRITOIRE DE LA CASA

1. LES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE

Depuis 2012, la CASA est composée de 24 communes allant du littoral jusqu'au haut pays, entre villages perchés du haut pays, secteur périurbain du moyen pays et tissu urbain dense du littoral.

Liste des communes de la CASA :

- Antibes Juan-les-Pins
- Le Bar-sur-Loup
- Bézaudun-les-Alpes
- Biot
- Bouyon
- Caussols
- Châteauneuf
- Cipières
- La Colle-sur-Loup
- Conségudes
- Courmes
- Coursegoules
- Les Ferres
- Gourdon
- Gréolières
- Opio
- Roquefort-les-Pins
- La Roque-en-Provence
- Le Rouret
- Saint-Paul de Vence
- Tourrettes-sur-Loup
- Valbonne Sophia Antipolis
- Vallauris Golfe-Juan
- Villeneuve-Loubet

Le nombre d'habitants de la CASA est de 178 917 (Insee 2019 à compter du 01/01/2022). Le territoire de la CASA présente une densité relativement forte de 370 habitants au km².

Antibes est la commune qui compte le plus grand nombre d'habitants de l'intercommunalité avec 75 779 habitants en 2023 (Insee 2023 à compter du 01/01/2023). Elle est aussi la commune la plus dense de la CASA avec 2 773 habitants au km².

L'évolution de la population de la CASA est en augmentation constante depuis 1968 même si le taux de croissance démographique tend à se tasser structurellement.

1. LE PARC DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL (source : SNE Bilan 2022)

Si la demande de logement social porte en 2022 majoritairement sur les T1/T2 avec 55%, elle est moins élevée sur les T3/T4 (44%).

La demande de logement social est très concentrée sur la ville d'Antibes qui représente 60% du total des demandes de la CASA.

2. LOCALISATION DES LOGEMENTS SOCIAUX EXISTANTS SUR LA CASA (Source : inventaire SRU DDTM 06)

COMMUNE	01/01/2017	01/01/2018	01/01/2019	01/01/2020	01/01/2021	01/01/2022	Evolution 2017-2022 %
Antibes	4277	4472	4660	4935	5019	5343	24,9%
Le Bar sur Loup	36	36	36	36	36	35	-2,8%
Bezaudun	3	3	3	3	3	3	0,0%
Biot	561	562	563	563	622	624	11,2%
Châteauneuf Grasse	78	96	96	96	96	96	23,1%
Cipieres	4	4	3	2	2	2	-50,0%
La Colle sur Loup	144	174	176	207	244	245	70,1%
Conségudes	8	8	8	8	8	8	0,0%
Courmes	1	1	1				-100,0%
Coursegoules	15	15	15	15	15	14	-6,7%
Greolieres	8	8	8	8	8	8	0,0%
Opio				34	43	43	26,5%
Roquefort les Pins	116	202	203	243	236	238	105,2%
Le Rouret	23	23	35	58	83	84	265,2%
Saint Paul de Vence	12	44	59	59	59	71	491,7%
Tourrettes sur Loup	33	33	33	35	35	35	6,1%
Valbonne	1546	1535	1521	1518	1515	1511	-2,3%
Vallauris	1246	1268	1312	1358	1355	1372	10,1%
Villeneuve Loubet	474	472	544	659	691	719	51,7%
TOTAL CASA	8585	8956	9276	9837	10070	10451	21,7%

 Commune carencée au titre du bilan triennal 2020-2022

3. LE PROFIL DES DEMANDEURS DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

Les principales caractéristiques de la demande de logement social sont les suivantes :

- 33% des demandes ont plus de 2 ans d'ancienneté
- 46% des demandeurs sont des personnes seules
- 33% ont des ressources < 1000 € UC
- 62% sont sous le plafond PLAI
- 38% souhaitent obtenir un T2
- 20,6 % occupent déjà un logement dans le parc HLM et font une demande de mutation interne au motif que le logement est devenu non adapté à la taille de la famille ou au montant des ressources de l'occupant.

Caractéristiques des demandeurs :

Les principaux motifs de demande de logement social sont les suivants :

- logement trop cher : 1 158 demandes (24,47 %) des demandes de l'EPCI ;
- demandeurs sans logement propre : 1 042 demandes (22,02 %) ;
- logement trop petit : 768 demandes (16,23 %).

Source SNE 2022

Tableau récapitulatif de la demande sociale en 2022 sur la CASA :

COMPARATIF EPCI CASA-DEPARTEMENT ALPES MARITIMES	NOMBRE DE DEMANDES 2022	EVOLUTION DES DEMANDES 2021-2022	PART DE L'EPCI DANS LE 06	PART DES DEMANDES LOCATAIRE HLM	AGE MOYEN
CASA	6 738	6307 / 6738	14,94%	20,63%	45
DÉPARTEMENT 06	45 108	40615 / 45108	100%	14,01%	44

4. LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE SUR LE TERRITOIRE DE LA CASA

La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 permet aux personnes mal logées, ou ayant attendu en vain un logement social pendant un délai anormalement long, de faire valoir leur droit à un logement décent ou à un hébergement (*selon les cas*), si elles ne peuvent l'obtenir par leurs propres moyens.

Conformément à la loi, une commission de médiation a été créée dans le département des Alpes-Maritimes par arrêté préfectoral du 27 décembre 2007.

Elle permet à ceux qui ne peuvent accéder par leurs propres moyens à un logement décent et autonome ou à un hébergement et pour lesquels les démarches de recherches sont restées vaines, d'effectuer un recours amiable devant la commission de médiation des Alpes-Maritimes.

Répartition des recours DALO « logement » déposés par communes au 01/01/2024 :

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS								
ANTIBES	LA COLLE SUR LOUP	LE ROURET	OPIO	ROQUEFOR T LES PINS	TOURRETTE S SUR LOUP	VALLAURI S	VILLENEUV E LOUBET	TOTAL
68	5	2	1	1	2	20	9	108

Source : SYPLO

Relogement des requérants reconnus prioritaires et urgent (par année et ville de relogement) :

VILLE DU RELOGEMENT	201 9	202 0	202 1	202 2	202 3
ANTIBES	28	42	42	40	35
VILLENEUVE-LOUBET	10	11	9	12	18
BIOT		2			8
VALLAURIS	1	2	5	8	8
LA COLLE-SUR LOUP	5	3	1		3
ROQUEFORT-LES-PINS	2				3
VALBONNE	1		3	2	2
SAINT PAUL			3		
TOURRETTES-SUR-LOUP					1
OPIO	2			1	
LE ROURET	3	2	1	3	
TOTAL	52	62	64	66	78

Source : SYPLO

L'évolution du nombre de relogements des publics DALO sur le territoire de la CASA est de + 50 % en 5 ans.

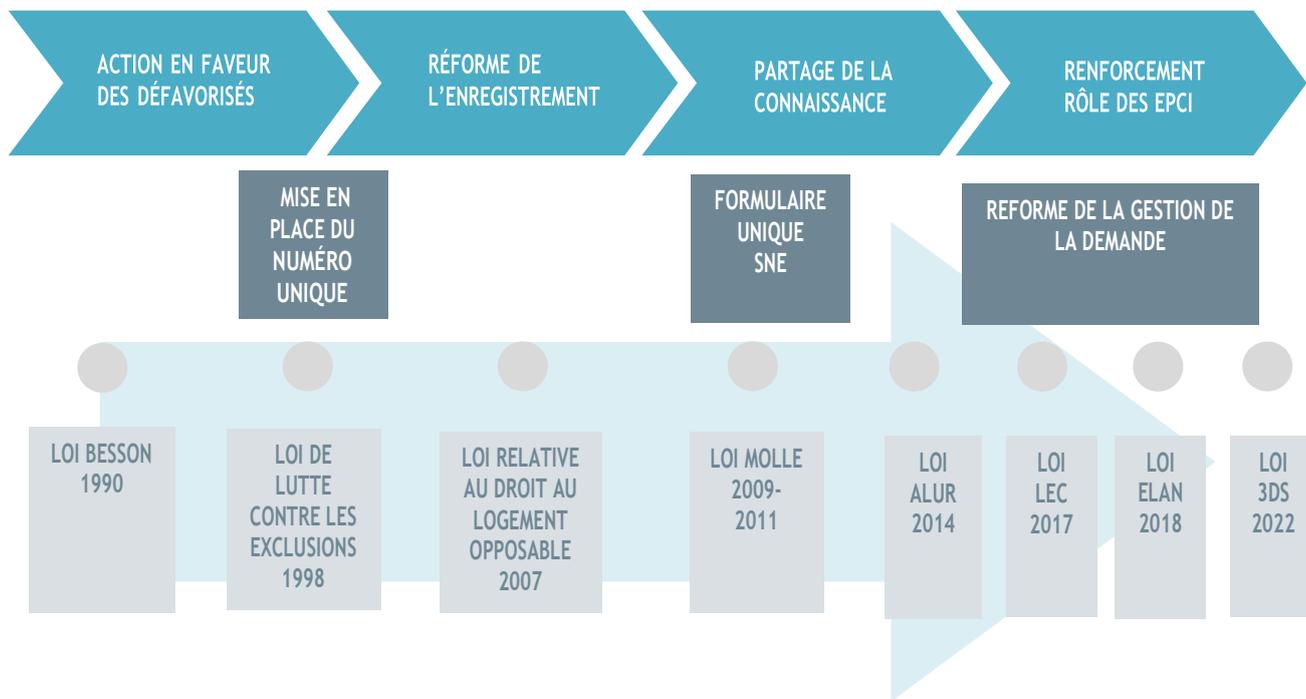


PARTIE I

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE

La réforme de la gestion de la demande s'inscrit dans un long processus réglementaire :



L'article L.441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation créé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) instaure le cadre d'une politique intercommunale de gestion des attributions de logements sociaux et crée un droit à l'information pour le demandeur de logement social. D'autres évolutions réglementaires sont venues en renforcer les contours : la loi Egalité et Citoyenneté (27 janvier 2017), la loi ELAN (23 novembre 2018), et la loi 3DS (22 février 2022).

L'article L. 441-1-5 prévoit l'élaboration par les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier politique de la ville, d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDID). Le décret n° 2015-524 du 12 mai 2015 précise le contenu, les modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du PPGDID.

La réforme de la gestion des demandes et des attributions de logement social a pour objectifs de :

- Donner au demandeur davantage de transparence sur les procédures d'accès au logement et le rendre plus actif de ses démarches ;
- Accroître la lisibilité du parcours du demandeur ;
- Développer l'efficacité dans le traitement des demandes en favorisant la mutualisation des informations ;
- Accentuer l'équité dans le système d'attribution des logements.

En fonction des besoins et des circonstances locales, ce plan doit définir les orientations retenues par l'EPCI concernant :

- D'une part, la mise en œuvre d'un dispositif de gestion partagée de la demande, afin de permettre un traitement plus efficace et plus transparent des demandes de logements sur le territoire intercommunal ;
- D'autre part, les modalités locales mises en place pour répondre aux obligations d'information renforcées prescrites par la loi.

Par ailleurs, la loi Elan rend obligatoire la mise en œuvre d'un système de cotation des demandes de logement social sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compris dans le périmètre de la réforme des attributions. Conçue comme une aide à la décision et un outil au service de la transparence, la cotation consiste à définir une série de critères d'appréciation de la demande et à leur appliquer une pondération afin d'attribuer une note à chaque demande.

Le système de cotation est détaillé en point 5 de la première partie du présent plan.

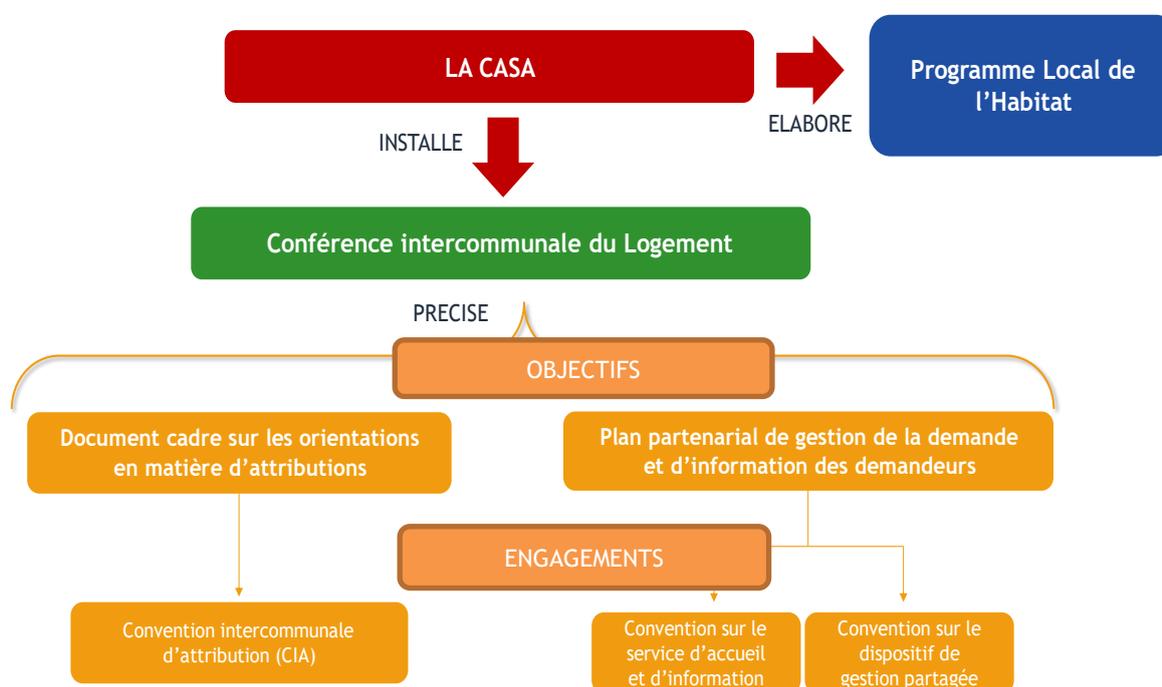
Destiné à être rendu public, le plan se veut être un outil opérationnel. Ainsi, il décrit, entre autres, les modalités d'organisation mises concrètement en place sur le territoire, permettant de répondre aux besoins d'information des demandeurs de logement social. Il arrête également les fonctionnalités assurées par le dispositif de gestion partagée de la demande.

La communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis s'est engagée dans l'élaboration de son 1^{er} PPGDID en 2017, en concertation avec ses partenaires listés ci-après afin de répondre aux objectifs fixés par la loi et de favoriser l'ensemble des mesures permettant de renforcer l'information du demandeur et d'améliorer les réponses apportées à celui-ci. Le présent document, dans sa version actualisée, répond à l'ensemble des éléments demandés par le législateur, ainsi qu'aux orientations du Porter à Connaissance de l'Etat transmis par la Préfecture des Alpes-Maritimes en 2022.

Au sujet du dispositif de cotation, le Porter à Connaissance insiste sur la prise en compte de l'équilibre entre critère obligatoire et critères facultatifs et locaux, dans un souci de cohérence départementale et afin de permettre la représentation de tous les publics, en faisant ressortir les publics prioritaires.

En conséquence, le PPGDID, en conformité avec l'ensemble des évolutions réglementaires, s'inscrit en cohérence avec les besoins du territoire, les retours des acteurs et avec les autres outils mis en place dans le cadre de la réforme des attributions.

Outils mis en place dans le cadre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions



2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La CASA a adopté son 3^{ème} Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2020-2025. Le PLH de la CASA est consultable sur le site internet communautaire : www.agglo-sophiaantipolis.fr - Rubrique " Vivre et Habiter".

Ce document de référence définit les objectifs et les principes de la politique communautaire visant à :

- Répondre aux besoins en logement et en hébergement
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale
- Améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes en situation de handicap.

Dans le cadre du programme d'actions de son 3^{ème} PLH, plusieurs préconisations sont mentionnées afin d'améliorer le droit à l'information des demandeurs de logement et en matière de positionnement de candidats et d'attribution de logements sociaux.

Dans la fiche action 12 « Assurer l'égalité des chances des demandeurs dans l'obtention d'un logement social », des objectifs sont fixés en matière de droit à l'information des demandeurs de logement :

- Développer l'accompagnement dans les démarches d'enregistrement en ligne des demandes de logement social ;
- Renforcer le droit à l'information et la qualification de la demande de logement.

Des objectifs en matière de positionnements de candidats et d'attributions de logement sociaux sont également fixés :

- Être garant de la mise en œuvre des objectifs issus des différentes dispositions réglementaires notamment ceux issus de la loi Égalité et Citoyenneté (publics prioritaires et public relevant du 1er quartile en QPV et hors QPV) ;
- Faciliter la mobilité résidentielle dans le parc locatif social ;
- Redéfinir le rôle de la CCPC (Commission Communautaire de Propositions de Candidats) pour une meilleure adaptation aux enjeux de peuplement et d'équilibre, en particulier concernant les livraisons de programmes neufs.

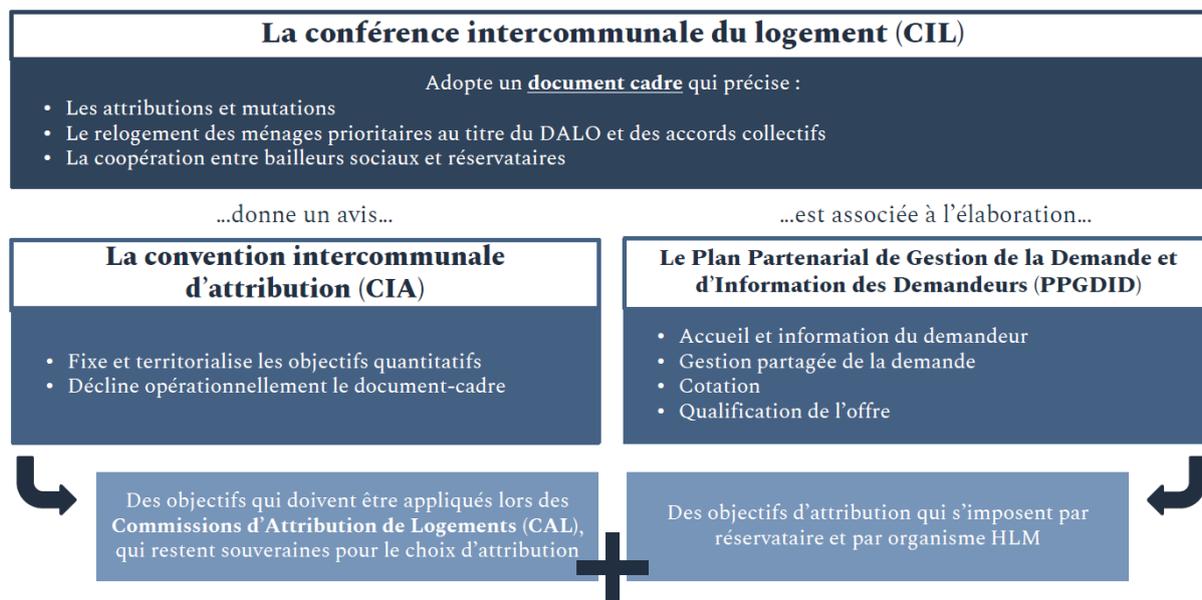
Les objectifs du PLH fixent le cadre de référence qui a permis de définir le programme d'actions du PPGDID.

3. LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT (CIL)

La création d'une Conférence Intercommunale du Logement est d'application immédiate depuis la promulgation de la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté. La Conférence Intercommunale du Logement a pour objectif de mobiliser l'ensemble des acteurs du logement social du territoire afin d'améliorer et fluidifier l'accès au logement social des habitants.

La CIL est le lieu de concertation, d'élaboration, puis de mise en œuvre et de suivi des documents stratégiques prévus par la loi sur les politiques d'attributions de logement social, de gestion de la demande et d'information du demandeur. Elle est le cadre de gouvernance de la politique de la CASA en matière d'attribution de logements sociaux. Aussi, elle doit :

- Définir des orientations d'attributions ;
- Assurer le suivi des dispositifs relatifs à la gestion de la demande (*inscrits dans le plan partenarial*) ;
- Assurer le suivi des attributions relevant de la compétence des EPCI.



La CIL est installée sur le territoire de la CASA depuis le 20 janvier 2017. Elle est co-présidée par Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes ou son représentant et par Monsieur le Président de la CASA ou son représentant.

La CIL est composée des membres suivants :

Avec une voix délibérative

- Le Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ou son représentant,
- Le Préfet des Alpes-Maritimes ou son représentant,
- Le Maire de la commune d'Antibes Juan-les-Pins ou son représentant,
- Le Maire de la commune de Le Bar-sur-Loup ou son représentant,
- Le Maire de la commune de Bézaudun-les-Alpes ou son représentant,
- Le Maire de la commune de Biot ou son représentant,
- Le Maire de la commune de Bouyon ou son représentant,
- Le Maire de la commune de Caussols ou son représentant,
- Le Maire de la commune de Châteauneuf ou son représentant,
- Le Maire de la commune de Cipières ou son représentant,
- Le Maire de la commune de Conségudes ou son représentant,
- Le Maire de la commune de Courmes ou son représentant,

- Le Maire de la commune de Coursegoules ou son représentant,
- Le Maire de la commune de Gourdon ou son représentant,
- Le Maire de la commune de Gréolières ou son représentant,
- Le Maire de la commune de La Colle-sur-Loup ou son représentant,
- Le Maire de la commune de La Roque en Provence ou son représentant,
- Le Maire de la commune de Le Rouret ou son représentant,
- Le Maire de la commune de Les Ferres ou son représentant,
- Le Maire de la commune d'Opio ou son représentant,
- Le Maire de la commune de Roquefort-les-Pins ou son représentant,
- Le Maire de la commune de Saint-Paul de Vence ou son représentant,
- Le Maire de la commune de Tournettes-sur-Loup ou son représentant,
- Le Maire de la commune de Valbonne ou son représentant,
- Le Maire de la commune de Vallauris ou son représentant,
- Le Maire de la commune de Villeneuve-Loubet ou son représentant,
- Le Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes ou son représentant,
- Le Directeur général d'Erlia ou son représentant,
- La Directrice générale de Côte d'Azur Habitat ou son représentant,
- Le Directeur général de la Foncière Logement ou son représentant,
- Le Président du directoire de 1001 vies habitats ou son représentant,
- Le Président d'Habitat 06 ou son représentant,
- Le Directeur général de CDC Habitat social ou son représentant,
- Le Président d'IN'LI ou son représentant,
- Le Directeur général de 3F sud ou son représentant,
- Le Directeur général de Maison Familiale de Provence ou son représentant,
- Le Président du directoire d'ICF Sud Est Méditerranée ou son représentant,
- Le Président de l'Office Public de l'Habitat Cannes et Rives droite du Var ou son représentant,
- Le Président du directoire de Logirem ou son représentant,
- La Directrice générale de Poste Habitat Provence ou son représentant,
- Le Président d'Habitat et Humanisme ou son représentant,
- Le Directeur général de Grand Delta Habitat ou son représentant,
- Le Directeur d'UNICIL ou son représentant,
- Le Président du directoire de VILOGIA ou son représentant,
- Le Président du directoire du Groupe GAMBETTA,
- Le Directeur Régional d'Action Logement ou son représentant,
- Le Président de l'Association API Provence ou son représentant,
- Le Président de l'Association Groupement d'Acteurs pour le Logement, l'insertion, la Citoyenneté et l'Emploi (GALICE) ou son représentant,
- Le Président du Groupement SIAO 06 ou son représentant,
- La Directrice de la délégation départementale d'APF France Handicap ou son représentant.

Sont membres de la Conférence Intercommunale du Logement à titre permanent sans voix délibérative

- Le Président de la Fondation Abbé Pierre ou son représentant,
- Le Président de l'Association ALFAMIF ou son représentant,
- Le Président de l'Association ALC RESO ou son représentant,
- Le Président de l'Association AGIS 06 ou son représentant,
- La Présidente de l'Agence Départementale d'information sur le Logement (ADIL) des Alpes-Maritimes ou son représentant,
- Le Président de l'AR HLM Paca & Corse ou son représentant,
- Le Président de la Conférence Nationale du Logement ou son représentant,
- Le Président de la Consommation Logement Cadre de Vie (CLCV) ou son représentant,
- La Présidente de la Caisse d'Allocations Familiales ou son représentant,
- Le Président d'HANDITOIT ou son représentant,
- Le Président d'HARPEGES - les accords solidaires ou son représentant,
- La Présidente de l'Association Les Petit Frères des Pauvres ou son représentant,
- Le Président de la Mutualité Sociale Agricole (MSA) Provence Azur ou son représentant,
- Le Président de la Fédération SOLIHA - Solidaires pour l'Habitat ou son représentant,
- Le Gérant de la Société Habitat et Logement des Alpes-Maritimes (SOHLAM) ou son représentant.

4. ELABORATION DES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES

4.1 LE DOCUMENT CADRE SUR LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES EN MATIERE D'ATTRIBUTION

Conformément au cadre réglementaire en vigueur, la CIL a adopté le 1er avril 2019 le document cadre sur les orientations stratégiques en matière d'attribution de logements sociaux. Ces orientations tiennent compte des critères de priorité applicables aux bénéficiaires de logements sociaux, et des objectifs de mixité sociale des villes et des quartiers.

Le document cadre de la CASA est décliné autour de quatre orientations :

Orientation 1. Agir sur la mixité sociale et les équilibres de peuplement du parc social

- Favoriser l'accès au parc social hors Quartier Politique de la Ville aux ménages à revenus très modestes (objectif de la loi E&C)
- Poursuivre la diversification des attributions en Quartier Politique de la Ville
- Créer les conditions d'une meilleure identification et enregistrement de la demande en PLS en lien avec la demande des actifs
- Développer des réponses au vieillissement des occupants

Orientation 2. Garantir la transparence et l'équité dans le traitement des demandes de logement

- Favoriser l'accès au logement ou au relogement des publics prioritaires et des ménages bénéficiant du DALO
- Mise en place d'un système de cotation de la demande

Orientation 3. Promouvoir le parcours résidentiel des locataires du parc locatif social

- Faciliter la mobilité résidentielle dans le parc social
- Fluidifier les parcours résidentiels en soutenant le développement d'une offre sociale et encadrée à la propriété

Orientation 4. Renforcer les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation

- Installer le Comité interbailleurs
- Adapter le rôle de la Commission Communautaire de Proposition de Candidats aux enjeux réglementaires
- Elaborer des règles communes en matière de refus de logement
- Renforcer la concertation sur les positionnements des différents contingents

Le document cadre a été agréé par arrêté préfectoral le 10 octobre 2019.

4.2 LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

Réglementairement, les orientations du document cadre font l'objet d'une déclinaison opérationnelle définie dans une convention d'application, la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

Ce document contractuel comporte les engagements, qui permettent d'atteindre les objectifs fixés dans le document cadre, ainsi que les modalités de coopération de chaque signataire de la convention que sont :

- La CASA et ses communes ;
- L'Etat ;
- Le Département ;
- Les bailleurs sociaux du territoire ;
- Action logement.

La CIA fixe notamment les engagements annuels quantifiés d'attributions à réaliser en faveur des demandeurs relevant du **1er quartile de ressources hors Quartier Politique de la Ville, du 1er quartile en Quartier Politique de la Ville, et des ménages DALO et demandeurs prioritaires** (sortants de structures d'hébergement...).

La CIA de la CASA a été conclue pour une durée de 6 ans et a été approuvée par arrêté préfectoral le 15 novembre 2021.

Conformément aux lois ALUR, Egalité et Citoyenneté et à la loi ELAN, la CIL est également chargée d'élaborer, de mettre en œuvre et d'évaluer la Convention Intercommunale d'Attribution et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs. Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs s'inscrit ainsi en cohérence avec les orientations du document-cadre et de la CIA.

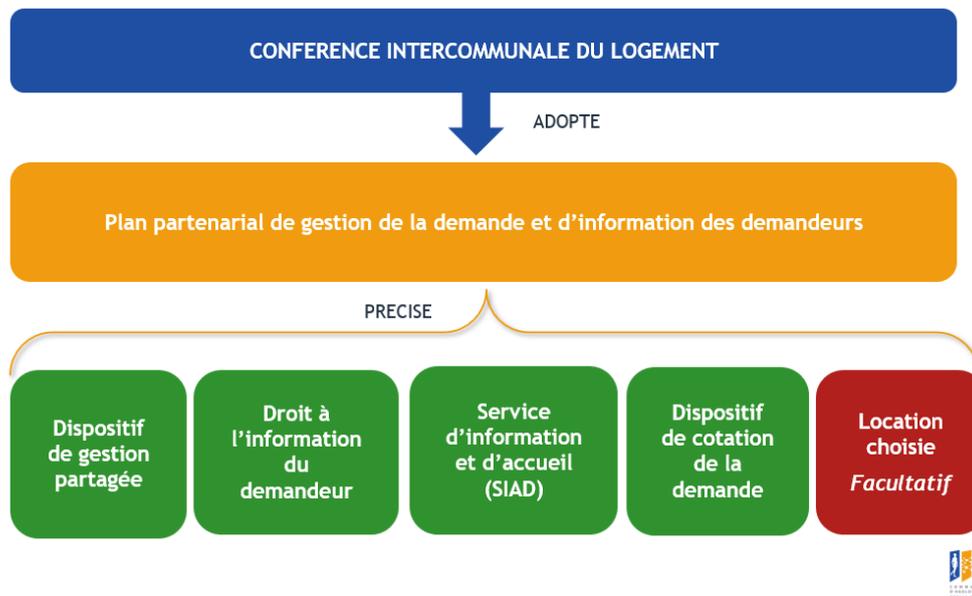
4.3. LE PLAN PARTENARIAL DE LA GESTION DE LA DEMANDE ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS (PPGDID)

4.3.1 Les objectifs du PPGDID

La loi ALUR prévoit l'élaboration d'un Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (art. 97 - 6° / art. L. 441-2-8) pour les EPCI dotés d'un PLH approuvé. L'article 97 de la loi ALUR comporte des mesures relatives à la simplification de l'enregistrement de la demande, à l'information des demandeurs, au pilotage et à la mise en œuvre opérationnelle de la gestion de la demande et de l'information des demandeurs.

Les objectifs de la loi ALUR autour du plan partenarial de gestion de la demande sont :

- Simplifier les démarches des demandeurs ;
- Améliorer l'information dispensée au demandeur ;
- Gérer les demandes de façon partagée au niveau intercommunal ;
- Garantir l'opérationnalité des stratégies d'attribution : mise en place d'un système de cotation de la demande comme un outil d'aide à la décision, partage entre acteurs de leurs pratiques respectives et décisions communes ;
- Objectiver les décisions prises en CALEOL grâce à la cotation de la demande dans un contexte de suivi renforcé sur les attributions ; le tout dans le cadre d'une politique intercommunale et partenariale de gestion des demandes et des attributions.



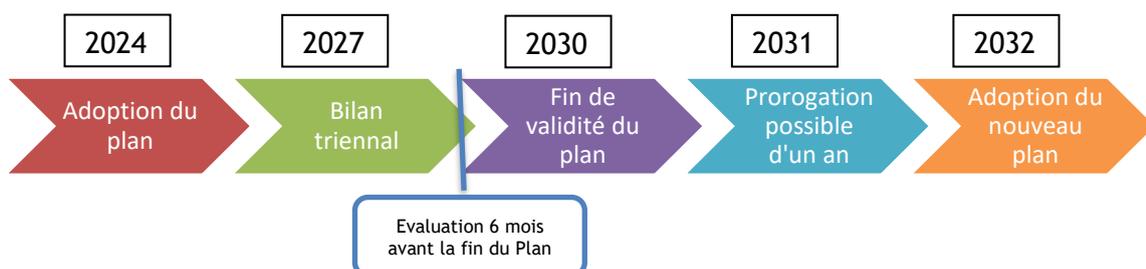
4.3.2 La durée du PPGDID

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

Trois ans après son entrée en vigueur, un bilan triennal est réalisé et soumis à l'avis du représentant de l'Etat et de la CIL.

Six mois avant sa fin de validité, une évaluation du plan et de sa mise œuvre est conduite, à laquelle sont associés l'Etat, la CIL ainsi que les personnes morales associées à son élaboration. Toute modification du plan et de ses annexes fait l'objet d'un avenant.

LE CALENDRIER DU NOUVEAU PLAN PARTENARIAL DE LA CASA



4.3.3 Le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD)

L'un des objectifs de la loi ALUR est de simplifier les démarches du demandeur, dans le souci de le placer au cœur du dispositif, et d'en faire un acteur de sa demande, en lui apportant les éléments d'information nécessaires à la définition de sa propre stratégie d'accès au logement social. Le droit à l'information des demandeurs est renforcé par la mise en place du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD).

Dans cette optique, le SIAD est en charge d'assurer ce droit à l'information aussi bien en amont du dépôt d'une demande, que lors de l'avancement du traitement de la demande.

Le cadre d'intervention du SIAD prévoit de :

- Fixer les règles communes relatives au contenu de l'information délivrée ;
- Renforcer la transparence et l'information donnée aux demandeurs, notamment via le dispositif de cotation ;
- Préciser la configuration et les conditions de fonctionnement de ce service notamment :
 - La nature et le contenu de l'information délivrée ;
 - La liste des organismes et services participant ainsi que la répartition des tâches ;
 - 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 ;
 - Des missions particulières du ou des lieux d'accueil communs, en précisant s'ils sont ou non guichets d'enregistrement des demandes de logement social.

Le service est organisé au travers du cadre réglementaire d'application de la convention SIAD, annexée au présent document. Cette convention vise à formaliser le droit à l'information mis en place sur le territoire mais également de projeter les modalités d'organisation de l'accueil des demandeurs et de l'enregistrement de leur demande.

5. LE SYSTEME DE COTATION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

5.1 LE CADRE LEGAL

La cotation de la demande a été introduite par la loi ALUR qui rendait possible, pour les intercommunalités le souhaitant, la mise en œuvre expérimentale d'un système de cotation de la demande.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique rend obligatoire la mise en place d'un système de cotation de la demande de logement social pour les EPCI tenus de se doter d'un Plan local de l'habitat (PLH) ou ayant la compétence habitat et au moins un Quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), tels que la CASA. Le décret du 17 décembre 2019 détermine les modalités de mise en œuvre de cette cotation. Initialement prévue au 31 décembre 2021, la date butoir de mise en œuvre a été repoussée au 31 décembre 2023 par la loi 3DS.

La cotation est un système de points attribués à chaque demandeur de logement social, en fonction des éléments fournis lors du dépôt de sa demande, sur la base de critères objectifs et d'éléments de pondération établis préalablement portant sur la situation du ménage rapportée à un logement donné ou à une catégorie de logement.

Le dispositif de cotation doit être cohérent avec la définition législative des publics prioritaires fixée par la loi (article L.441-1 du CCH) dont, en premier, les ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO, et doit respecter les prescriptions du Plan Département d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD 2022-2027). Il doit également être compatible avec les orientations de la Conférence Intercommunale du Logement celles définies dans la Convention Intercommunale d'Attribution.

Deux types de critères peuvent être intégrés à la grille de cotation de la demande :

- **Les critères relevant des priorités pour l'accès au logement social portées à l'article L-441-1 du CCH**

Il s'agit des critères de priorités nationaux formalisés dans l'article L-441 du CCH. Peuvent notamment être cités les publics : DALO, personnes en situation de handicap, personnes ayant vécu une période de chômage de longue durée, personne sortant d'appartement de coordination thérapeutique, personne vivant en logement indigne, etc. L'ensemble de ces critères doivent être intégrés à la grille et valorisés par des points. Il n'est pas obligatoire de retenir une pondération unique pour tous ces critères, ils peuvent être priorisés les uns par rapport aux autres en fonction des enjeux locaux.

- **Les critères facultatifs et locaux**

En plus des critères obligatoires, les EPCI et leurs partenaires peuvent retenir d'autres critères, afin de valoriser des priorités locales en lien avec la politique de peuplement et le profil des demandeurs - à titre d'exemple : ménage habitant ou travaillant sur l'EPCI, personne en situation de divorce, travailleur pauvre, personne âgée en difficulté financière dans un trop grand logement, travailleur essentiel, etc. Ces critères doivent pouvoir au maximum être validés à partir des éléments inscrits dans le CERFA V5.

Conformément à la loi, la grille de cotation doit être établie par chaque EPCI et intégrée dans le dispositif partagé de gestion de la demande.

5.2 LE PRINCIPE DE LA COTATION

La loi encadre les principes de mise en œuvre de la cotation de la demande. Le dispositif est ainsi défini comme suit :

- Un système obligatoire pour les EPCI concernés par la réforme de la demande et des attributions ;
- Un outil de transparence et d'aide à la décision tant pour la désignation des candidatures par les réservataires que pour l'attribution des logements sociaux ;
- Un système qui s'applique de manière uniforme dans son principe comme dans toutes ses modalités, à l'ensemble des demandes de logement social sur le territoire.

Le système de cotation n'a pas vocation à créer une automatisation du rapprochement de la vacance de logement avec le vivier des demandeurs et n'introduit pas une procédure de désignation automatique des candidats ou d'attribution des logements. Il vise à aiguiller l'ensemble des réservataires et des bailleurs dans le processus d'attribution des logements sociaux. Si le dispositif de cotation doit permettre d'améliorer l'information à destination des demandeurs, l'outil doit également éclairer les décideurs, au stade de la désignation de candidats par les réservataires, ou de l'examen par la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL). La CALEOL reste ainsi souveraine pour statuer sur la décision d'attribution.

Ainsi, lors de la libération d'un logement, la cotation vient compléter et objectiver la désignation des candidats, qui doit tenir compte par ailleurs de l'adéquation entre le logement et le besoin du ménage (typologie, localisation), et des objectifs de mixité sociale à l'échelle des résidences.

La mise en œuvre de la cotation de la demande implique de renforcer l'information des demandeurs sur les éléments suivants :

- Les critères retenus localement pour prioriser les demandes et les modalités de pondération ;
- La note de sa propre demande ainsi que la note la plus élevée, la moins élevée et la note médiane pour une demande analogue (mêmes localisation et typologie souhaitées, niveau de revenu similaire) ;
- Le délai moyen d'attente par rapport à des demandes similaires doit également être communiqué aux demandeurs. Il correspond au calcul du délai moyen d'attente des demandes similaires, il ne garantit en rien l'attribution d'un logement dans le délai indiqué.

Sur le plan juridique, le résultat de la cotation n'est pas opposable ; la réforme de la cotation ne crée pas de nouvelle voie de recours pour permettre à un demandeur de contester son positionnement ou non sur un logement donné. En ce sens, la cotation de la demande ne minore pas le rôle des CALEOL et ne modifie pas les voies de recours existantes pour contester les décisions émises par celles-ci.

5.3 LES MODALITES D'EVALUATION DU SYSTEME DE COTATION

La grille de cotation fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée à la Conférence Intercommunale du Logement.

Cette évaluation permet de :

- S'assurer des effets du système de cotation sur la prise en compte des ménages prioritaires et d'en tirer les enseignements en termes d'ajustement du système ;
- Mesurer la contribution du système de cotation par rapport aux orientations de la CIL et à l'atteinte des objectifs d'attribution définis par la convention intercommunale d'attribution ;
- Renforcer si nécessaire les actions d'information et de communication à l'égard des demandeurs d'une part et des professionnels d'autre part.

Toute modification de la grille de cotation est soumise à l'avis de la CIL, au contrôle de légalité du Préfet et à l'approbation du Conseil Communautaire, avant information aux demandeurs de logement. Elle doit être prise en compte dans le cadre d'un avenant au présent PPGDID.



PARTIE II

ÉTAT DES LIEUX SUR LE TERRITOIRE DE LA CASA

1. LA POLITIQUE PUBLIQUE MISE EN PLACE PAR LA CASA SUR LA GESTION DE LA DEMANDE ET SUR LA POLITIQUE DE PEUPLEMENT

1.1 LES ORIENTATIONS DE LA CASA

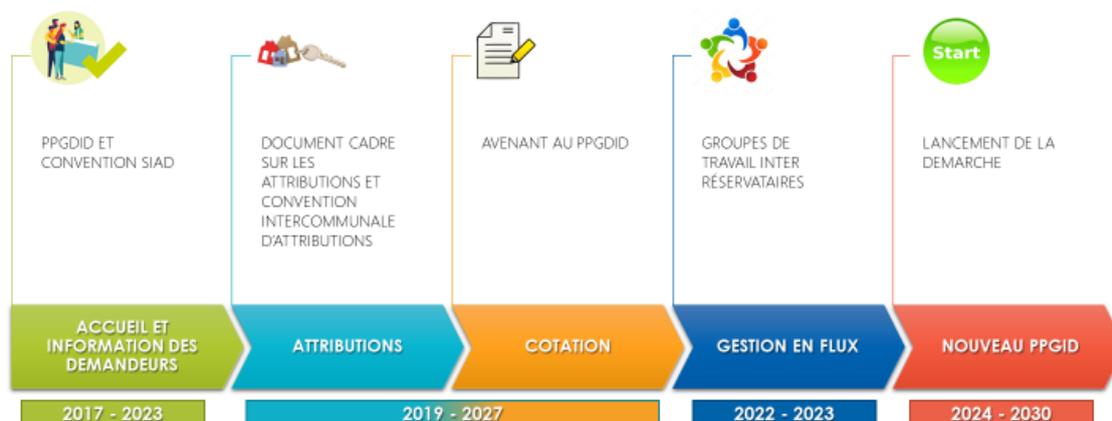
Depuis 2003, la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis a mis en place une organisation ainsi qu'un certain nombre d'outils afin de se donner les moyens de mettre en place une politique globale et adaptée de l'habitat.

Son objectif est de favoriser le développement solidaire et équilibré du territoire, en permettant l'accès au logement pour tous, en conciliant l'accueil des plus démunis et la mixité sociale, tout cela en garantissant l'équité, et la transparence du traitement de chaque demande.

Pour rappel :

- 19 mai 2003 : définition de l'intérêt communautaire ;
- 13 décembre 2004 : adoption du 1er Programme Local de l'Habitat, avec notamment la création de l'observatoire de la demande ;
- 20 mars 2006 : la délibération portant sur la création d'un service logement communautaire, la création de la Commission Communautaire d'Attribution (CCA) et de son règlement intérieur avec notamment la désignation de ses membres ;
- 11 juillet 2011 : création du numéro unique CASA et convention avec l'État pour sa délivrance ;
- 23 décembre 2011 : adoption du 2ème Programme Local de l'Habitat,
- 27 juin 2016 : installation de la Conférence Intercommunale du Logement et évolution de la CCA en un outil plus opérationnel, la Commission Communautaire de Propositions de Candidats ;
- 26 septembre 2016 : adhésion à la charte régionale « dossier unique de logement social » ;
- 27 mars 2017, adoption du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement social et d'Information des Demandeurs et approbation de la convention entre l'Etat et la CASA pour la mise en œuvre du Système National d'Enregistrement ;
- 11 juin 2018 : approbation de la convention du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs de logement social ;
- 14 octobre 2019 : approbation du 3ème PLH de la CASA ;
- 21 février 2022 : approbation de l'avenant au Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement social et la cotation de la demande de logement social ;
- 1er septembre 2022 : lancement du dispositif de cotation ;
- Janvier - décembre 2023 : actualisation des critères de cotation et mise à jour du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement social ;
- Début 2024 : adoption du deuxième Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement social.

La mise en œuvre de la réforme des attributions sur la CASA



1.2 L'ORGANISATION TERRITORIALE DE LA GESTION DE LA DEMANDE : LES LIEUX D'ACCUEIL ET D'INFORMATION POUR LES DEMANDES DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Dans un souci d'efficacité et de respect des souverainetés communales, il a été privilégié la proximité du traitement de la demande de logement social à l'échelle communale, l'objectif étant de dégager de cette démarche des intérêts communs garants de l'intérêt des populations.

Aussi, sont implantés sur le territoire de la CASA :

- Une Direction Habitat Logement (DHL), portée par la CASA, qui assure l'accueil des demandeurs de logements au travers d'un service logement situé sur la commune d'Antibes et d'un lieu de permanence situé sur la commune de Vallauris ;
- 17 guichets de proximité communaux
 - Biot ;
 - Châteauneuf ;
 - Caussols ;
 - Gourdon ;
 - Le Bar-sur-Loup ;
 - Le Rouret ;
 - Opio ;
 - Roquefort-les-Pins ;
 - Saint-Paul de Vence ;
 - Tourrettes-sur-Loup ;
 - Bézaudun-les-Alpes ;
 - Cipières ;
 - Conségudes ;
 - Gréolières.
 - La Colle-sur-Loup ;
 - Valbonne Sophia-Antipolis ;
 - Villeneuve-Loubet.

Concernant les autres communes membres de la CASA, à ce jour, elles ont toujours la possibilité de créer un guichet de proximité :

- Coursegoules ;
- La Roque-en-Provence ;
- Bouyon ;
- Les Ferres ;
- Courmes.

Ces guichets de proximité permettent d'accueillir les usagers, de dispenser une information globale sur le dépôt et le traitement de la demande de logement conformément aux réglementations en vigueur.

Ces services accompagnent les demandeurs dans leur parcours logement dans un cadre de proximité et adapté à leur commune de vie.

La Direction Habitat Logement a mutualisé des procédures et veille à la formation continue des agents en charge des guichets de proximité, afin de garantir l'homogénéité du traitement de la demande sur l'ensemble de son territoire.

Conformément à la convention SIAD, le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs repose également sur :

- Les bailleurs sociaux :
 - 3F - IMMOBILIÈRE MÉDITERRANÉE
 - CÔTE D'AZUR HABITAT
 - ÉRILIA
 - FONCIÈRE LOGEMENT
 - GRAND DELTA HABITAT
 - GROUPE GAMBETTA
 - HABITAT 06
 - HABITAT ET HUMANISME
 - ICF HABITAT SUD EST MÉDITERRANÉE
 - LOGIREM
 - 1001 VIES LOGIS FAMILIAL
 - MAISON FAMILIALE DE PROVENCE
 - CDC HABITAT SOCIAL
 - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT CANNES ET RIVES DROITE DU VAR
 - IN'LI PACA
 - POSTE HABITAT PROVENCE
 - SOHLAM
 - UNICIL
 - ARCADE
- Le groupe Action Logement ;
- L'Etat, avec son site Internet « Portail Grand public » ;
- Les lieux d'accueil des associations œuvrant dans le domaine du logement et de l'insertion.

Dans le cadre de la convention SIAD, la CASA a choisi de proposer différents niveaux d'engagement en fonction des missions de chacun des partenaires. Le but est que chaque demandeur de logement puisse identifier le partenaire adéquat à chacune des étapes de son parcours logement.

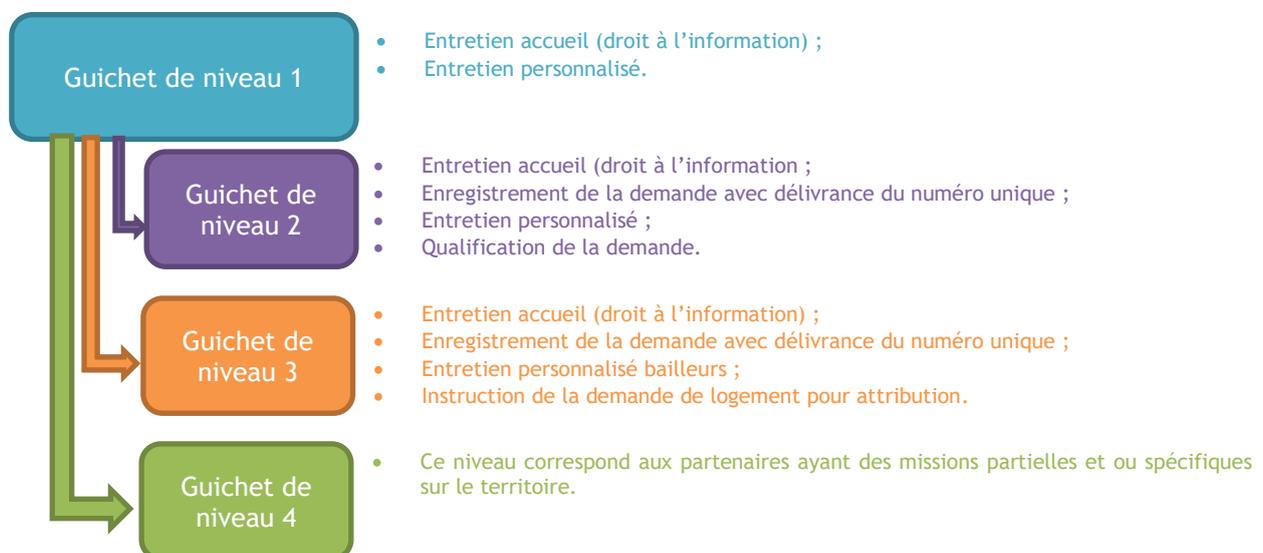
Ces lieux d'accueil sont en mesure d'informer quel que soit la situation du demandeur, y compris les demandeurs recherchant des parcs spécifiques et/ou adaptés, comme les personnes âgées, les jeunes, les personnes en situation de handicap.

Concernant les bailleurs, ceux-ci peuvent répondre à des spécificités particulières de demandeurs de logement, comme les demandes de mutations par exemple.

Concernant Action logement, ceux-ci pourront répondre aux spécificités liées à l'Entreprise du demandeur.

Concernant les guichets d'accueil des associations œuvrant dans le domaine de l'insertion et du logement, ceux-ci pourront apporter un éclairage au demandeur de logement sur sa capacité ou non à intégrer un logement autonome.

La convention prévoit quatre niveaux d'information différents, sur lesquels chacun des partenaires s'est engagé en fonction de ses missions :



La convention SIAD a fait l'objet d'une actualisation. Elle est jointe en annexe du PPGDID. Sa nouvelle organisation est explicitée en page 42.

1.3 LES ORGANISMES PARTENAIRES PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA CASA

1.3.1 Les organismes HLM et le parc locatif social

Au sens strict du code de la construction et de l'habitation, les organismes HLM sont des constructeurs disposant d'un agrément au titre du service d'intérêt général défini principalement comme :

- La construction, l'acquisition, l'amélioration, l'attribution, la gestion et la cession de logements locatifs à loyers plafonnés ;
- La réalisation d'opérations d'accession à la propriété destinées à des personnes dont les revenus sont inférieurs à certains plafonds.

Sur notre territoire, 19 organismes HLM sont implantés et relèvent de statuts différents :

- Les OPH, Office Publics de l'Habitat ;
- Les ESH, les Entreprises Sociales pour l'Habitat ;
- Les SEM, les Sociétés d'Économie Mixte.

En termes de nombre de logements, les trois bailleurs représentatifs du territoire sont :

- Le bailleur ERILIA (société anonyme HLM), il dispose de 4 044 logements sociaux au 31/12/2022 sur le territoire de la CASA ;
- Le bailleur COTE D'AZUR HABITAT, Office Public de l'Habitat (OPH HLM), il dispose de 1 137 logements sociaux au 31/12/2022 sur le territoire de la CASA ;
- La CDC Habitat, il dispose de 665 logements sociaux au 31/12/2022 sur le territoire de la CASA.

1.3.2 Action logement

La mission première d'ACTION LOGEMENT est de faciliter le logement pour favoriser l'emploi. ACTION LOGEMENT, représenté par des employeurs et des salariés, gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés.

Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses équipes mènent, sur le terrain, deux missions principales :

- Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones de forte tension immobilière, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale.
- Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. ACTION LOGEMENT s'attache particulièrement à proposer des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement et donc à l'emploi des salariés.

1.3.3 L'Etat

Le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) vise à définir les objectifs et les moyens pour aider les personnes fragilisées, sans abri ou mal logées, à se maintenir ou à accéder à des hébergements ou des logements adaptés à leurs besoins.

Le PDALHPD, co-piloté par l'État et le Conseil Départemental, est issu de la fusion du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD instauré par la loi Besson n° 90-449 du 31/05/1990) et du Plan Départemental Accueil Hébergement Insertion (PDAHI créé par la loi du 25/03/2009 n° 2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion). Cette fusion, instaurée par la loi accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014, génère des évolutions majeures :

- Faciliter les parcours de l'hébergement au logement par une meilleure articulation des politiques publiques de ces deux secteurs ;
- Lutter contre la précarité énergétique et l'habitat indécents ;
- Renforcer, autour de sa gouvernance, la mobilisation d'une part des acteurs concernés par la lutte contre la pauvreté et la précarité, et, d'autre part, des intercommunalités.

Le PDALHPD doit tenir compte d'interactions multiples avec d'autres documents réglementaires, notamment avec les objectifs et principes des PLH.

La loi égalité citoyenneté n° 2017-86 du 27 janvier 2017 renforce l'implication des PDALHPD dans la définition des personnes prioritaires, les politiques d'attribution des logements sociaux et les conditions d'accueil des gens du voyage.

Parmi les contingents de logements réservés pour les ménages prioritaires l'Etat bénéficie d'un contingent de 30% de logements sociaux (25% aux ménages DALO-PDAHLPD et 5% pour les fonctionnaires Etat).

1.3.4 Le Conseil Départemental

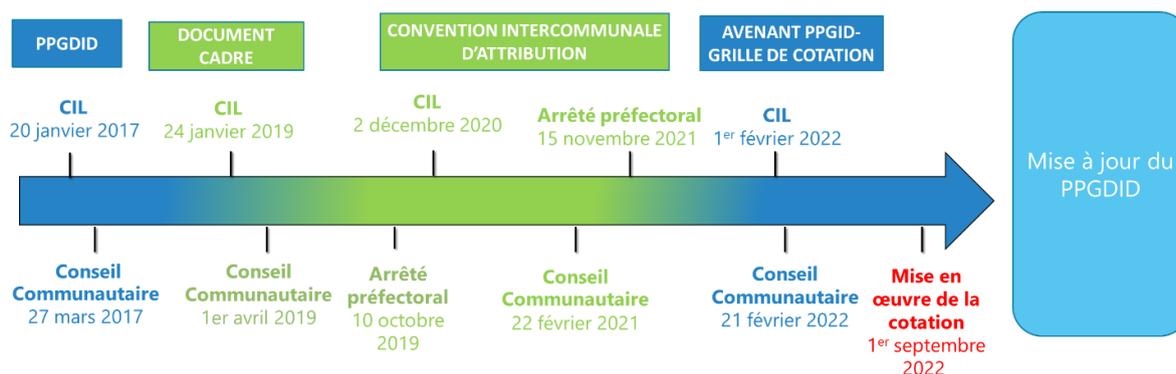
Le Département apporte son soutien dans le domaine du logement sur différents niveaux. Il travaille avec l'ensemble des institutions publiques et tous les acteurs du secteur de l'habitat.

- Fonds de Solidarité pour le logement : créé par la loi du 31 mai 1990 (loi Besson), il vise à aider les populations en difficulté à accéder à un logement ou à s'y maintenir.
- Accompagnement de la mise en œuvre de la politique départementale par des aides aux associations dans le domaine du logement.

Le Département est également réservataire de logements sociaux qu'il met à disposition notamment aux agents de la collectivité.

2. LA MISE EN ŒUVRE DU 1^{ER} PPGDID 2017 - 2023

Le 1er PPGDID a été adopté lors de la CIL du 20 janvier 2017 et approuvé en Conseil Communautaire du 27 mars 2017 pour une durée de 6 ans. Il a été avenanté le 1er février 2022 dans le cadre de la mise en œuvre de la cotation de la demande qui est entrée en vigueur au 1er septembre 2022.



Dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre du premier PPGDID, la Commission Communautaire d'Attribution a été installée et a évolué en un outil plus technique et opérationnel, la Commission Communautaire de Propositions de Candidats (CCPC), créée par délibération du Conseil Communautaire du 27 mars 2017.

La mise en œuvre de l'Observatoire de l'Habitat et des attributions et la mise en application de la charte dossier unique d'enregistrement ont également été réalisés en 2017 et ladite charte a été actualisée en 2021.

Par ailleurs, la mise en place d'un guide d'entretien et de l'application du délai de réception et du droit à l'information a été effectuée en 2018. Une rubrique dédiée au logement social a également été ajoutée sur le site internet de la CASA la même année. Le document-cadre et la convention SIAD ont été élaborés en 2019 et l'outil de qualification du parc social a été mis en œuvre en 2022.

Le lancement des travaux relatifs à la création et la mise en œuvre d'un dispositif de cotation sur le territoire a été initié dès la fin de l'année 2021, et a donné lieu à l'élaboration d'un avenant au PPGDID en 2022. Le dispositif de cotation a été mis en œuvre au 1^{er} septembre 2022.

Évaluation des actions du PPGDID



3. L'AVENANT AU PPGDID ET LA MISE EN ŒUVRE DU SYSTEME DE COTATION SUR LA CASA

Le PPGDID de la CASA 2017-2023 a fait l'objet d'un avenant pour intégrer le système de cotation de la demande de logement social en février 2022.

La mise en œuvre du dispositif de cotation a été initiée au cours de l'année 2022, suivant une grille de 30 critères intégrant l'ensemble des critères obligatoires relatifs aux situations des publics prioritaires pour l'accès au logement social au sens de la loi Egalité et Citoyenneté, auxquels ont été ajoutés des critères locaux.

Le suivi de la mise en œuvre du PPGDID et la démarche d'actualisation du document a été réalisée à partir du Porter à Connaissance de l'État, transmis le 30 novembre 2022. Le PPGDID intègre dorénavant un système de cotation de la demande, outil d'aide à la décision permettant de visualiser le positionnement d'une demande par rapport aux critères de priorité nationaux et locaux, détaillé dans la partie 2.

3.1 L'ELABORATION DE LA GRILLE DE COTATION

Afin de mettre en place le dispositif de cotation, un travail partenarial a été engagé par la CASA dès la fin de l'année 2020 et au cours de l'année 2021 avec l'ensemble des partenaires institutionnels et associatifs (communes, services de l'Etat, Département, bailleurs sociaux, Action logement, associations) pour définir de manière concertée les critères de cotation appliqués sur le territoire et leur pondération.

Voici le rappel des principales étapes :

- Des entretiens menés avec les Maires des communes en fin d'année 2020 ;
- Un séminaire avec les élus organisé le 21 janvier 2021 ;
- Des groupes de travail avec les bailleurs et les réservataires organisés les 16 février 2021, 16 mars 2021 et 22 juillet 2021 ;
- Deux comités de pilotage tenus les 1er avril 2021 et 29 novembre 2021.

Ce travail a permis de sélectionner et de hiérarchiser un certain nombre de critères en cohérence avec les orientations légales et les documents stratégiques en matière de politique de peuplement sur la CASA et à formaliser la première grille de cotation du territoire.

La sélection de critères s'est faite à partir de la liste des critères fixée par la grille de cotation du module de cotation du SNE. Parmi ces critères, 13 d'entre eux sont obligatoires et s'imposent à tous les EPCI, étant donné qu'ils concernent les situations des publics prioritaires pour l'accès au logement social au sens de la loi Egalité et Citoyenneté.

Ces 13 critères ont fait l'objet d'un travail de pondération par le territoire auxquels ont été ajoutés 17 critères facultatifs ou de priorité locale et leur pondération, portant à 30 le nombre de critères de la grille de cotation de la CASA.

GRILLE DE COTATION CASA		
Type de critère	Critère	Pondération
Obligatoire •	DALO	60
Priorité locale	Catastrophe naturelle, sinistre	50
Obligatoire •	Logement indigne	50
Obligatoire •	Personnes dépourvues de logement et d'hébergement	50
Obligatoire •	Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition / Personne sortant d'appartement de coordination thérapeutique	50
Obligatoire •	Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé / Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords / Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle / Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme	50
Facultatif	Ancienneté supérieure à 45 mois	50
Priorité locale	Logement d'Abord	45
Facultatif	Habite la commune	45
Facultatif	Travaille dans l'EPCI	45
Obligatoire •	Premier quartile des demandeurs	45
Facultatif	Travailleurs pauvres	35
Facultatif	Demandeur de mutation en sous-occupation installé sur la commune demandée (territoire CASA)	35
Facultatif	Taux d'effort élevé	35
Obligatoire •	Personnes hébergées à l'hôtel	35
Obligatoire •	Personne en situation de handicap	35
Facultatif	Ancienneté entre 24 et 45 mois	30
Facultatif	Logement repris ou mis en vente par son propriétaire / Logement bientôt démoli	30
Facultatif	Logement inadapté au handicap et à la perte d'autonomie	30
Priorité locale	Personnes âgées bénéficiaires d'une pension vieillesse	20
Facultatif	Jeunes de moins de 30 ans	20
Facultatif	Ancienneté entre 12 et 24 mois	20
Obligatoire •	Logement non décent avec au moins un mineur	20
Obligatoire •	Suroccupation avec au moins un mineur	15
Obligatoire •	Personnes menacées d'expulsion sans relogement	15
Facultatif	Ancienneté au-delà de 45 mois plafonné à 10 ans	+10 / an
Obligatoire •	Personnes hébergées par des tiers (parents, enfants, particuliers)	5
Obligatoire •	Reprise d'activité suite à une période de chômage de longue durée	5
Priorité locale	Non-réponse à sollicitation d'un bailleur ou refus non justifié d'un logement adapté aux besoins et capacités du demandeur (malus pendant 3 ans à compter de la date du refus)	-50
Facultatif	Pièces justificatives valides	+50 % de la valeur des points du critère

Le calcul de la note s'effectue à partir des données déclarées par le demandeur dans le formulaire d'enregistrement de la demande, qu'il soit sous format papier ou dématérialisé via le site Internet du Ministère du Logement - Portail Grand Public (PGP.) Cette note est évolutive en fonction des changements déclarés par le demandeur.

Sur le plan technique, l'application des points de chaque critère s'effectue de façon automatique par le progiciel interne de la CASA, synchronisé avec le SNE. Le résultat du calcul est communiqué au SNE par transfert de données et rendu visible sur le compte personnel du Portail Grand Public du demandeur. Il permet ainsi de classer une demande parmi l'ensemble des demandes actives sollicitant un relogement sur le territoire de la CASA.

La première grille de cotation de la CASA est entrée en vigueur le 1er septembre 2022. Elle a fait l'objet d'une actualisation qui figure dans la partie 3 « Programme d'actions » du présent PPGDID.

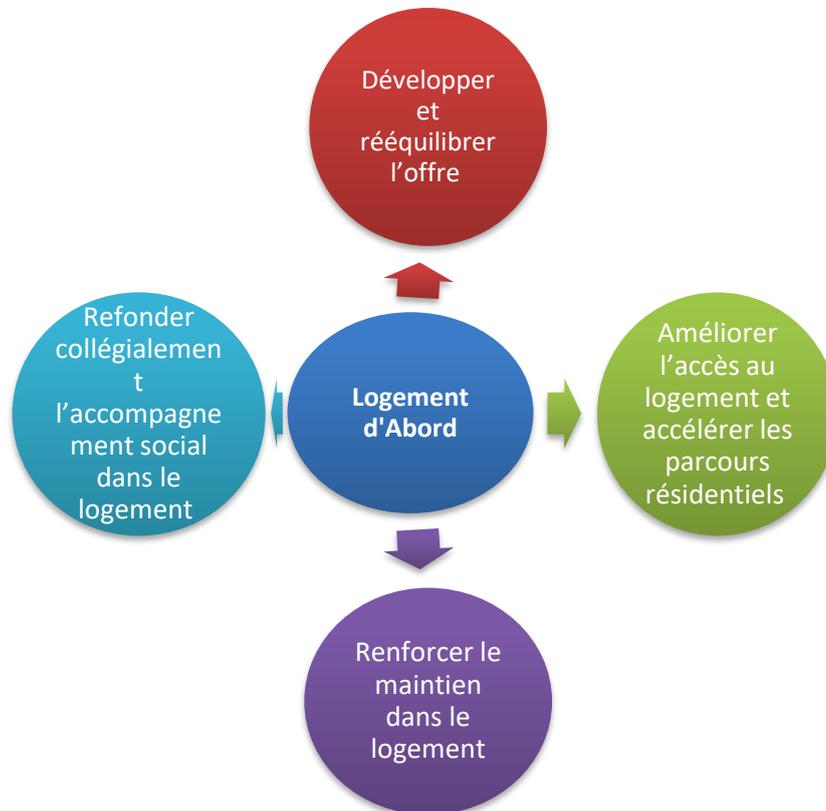
4. LA MISE EN ŒUVRE DE LA REFORME DU LOGEMENT D'ABORD

La CASA est l'un des 45 territoires de mise en œuvre accélérée du 1^{er} Plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme sur la période 2018-2022. Elle s'est engagée à poursuivre ses actions en faveur des personnes sans domicile dans le cadre du 2^{ème} Plan quinquennal 2023-2027

Cette volonté est affirmée dans la fiche intitulée Action n° 13 du 3^{ème} PLH de la CASA intitulée « Mettre en œuvre la réforme du Logement d'Abord sur le territoire de la CASA pour mieux répondre aux personnes sans-abris et mal logées ».

Cette fiche action poursuit les objectifs suivants :

Les objectifs de la mise en œuvre de la réforme du Logement d'Abord



La CASA conduit en collaboration avec ses partenaires, plusieurs actions innovantes pour lutter contre le sans-abrisme et le mal-logement :

- Coordonner les actions du Plan et développer une communication propre au territoire assurée par le coordinateur du Plan Logement d'Abord ;
- Renforcer la coordination du SIAO afin de stabiliser le suivi des situations identifiées "Logement d'abord" et de s'assurer du suivi des situations de façon transversale. Elle permet également la diffusion auprès du réseau d'acteurs des nouvelles pratiques professionnelles ;
- Mieux accompagner les personnes sans domicile et favoriser le maintien dans le logement grâce à une plateforme de coordination des acteurs intervenant dans les champs du logement et de l'hébergement. Elle a pour objectifs de créer les conditions de la co-construction d'un accompagnement sur mesure pour les ménages en situation de blocages au regard du logement ;
- Mettre en place des formations à destination des professionnels et des élus locaux, en vue de mieux accompagner le changement des pratiques professionnelles et favoriser le maintien en logement personnes vulnérables ;
- Développer une offre dédiée à des publics spécifiques. Des PLAI adaptés, logements destinés aux ménages très modestes, dont le loyer est le plus bas du parc social, sont présents dans tous les nouveaux programmes importants du territoire CASA et attribués prioritairement à un public cible du Logement d'abord.
Au total, 58 agréments de PLAI adaptés ont été octroyés sur la CASA de 2018 à 2021 : 24 pour des logements sociaux ordinaires et le reste pour des places en pension de famille. Deux pensions de famille, les premières sur la CASA, ont ainsi ouvert en 2021, sur Antibes et Vallauris-Golfe Juan, offrant au total 34 places ;
- Création d'un critère dédié au public cible du Logement d'Abord dans la grille de cotation.

4.1 LES PARTENARIATS EN MATIERE D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES PUBLICS SPECIFIQUES ET DE LA MISE EN ŒUVRE DU LOGEMENT D'ABORD

L'habitat et le logement relèvent de politiques spécifiques qui demandent de recourir à un travail en réseau et de construire des collaborations étroites afin :

- D'améliorer la planification et la cohésion des actions ;
- De renforcer le droit des usagers ;
- De réaliser des analyses concertées : des besoins, des moyens et systèmes mis en place ;
- D'être force de proposition et facilitateur de nouveaux projets.

C'est dans ce sens que la CASA a su initier et développer un maillage essentiel qui se décline autour :

- Des instances préfectorales avec notamment le travail effectué avec le service logement de la DDETS en faveur de propositions partagées sur le contingent Préfecture Prioritaire ;
- L'ensemble des organismes HLM ;
- Des associations d'insertion par le logement et l'hébergement.

Le contexte de pénurie de logements accompagné d'un taux de rotation très faible du parc social a fait de cette collaboration une relation majeure. Elle prend forme par des échanges quotidiens et un travail de proximité sur les candidatures proposées sur le contingent préfectoral en faveur des publics relevant des critères suivants : DALO - Publics prioritaires, Sortants de structure - Logement d'abord...

Cette relation partenariale entre la CASA et la DDETS permet de travailler en tenant compte des besoins spécifiques des ménages prioritaires DALO, en lien avec le territoire, la commune et le quartier du logement visé.

Ce travail s'articule également avec le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) en vue de la prise en charge des publics les plus en difficulté. La collaboration au cœur de la logique du SIAO vise à identifier toute solution aux demandes d'hébergement, à prendre en charge les hébergés dans les établissements les plus appropriés, puis à envisager toute solution de relogement pérenne.

Le SIAO du Département des Alpes Maritimes est porté par l'association Groupement SIAO 06. La CASA est un des membres fondateurs de l'association. A ce titre, les volets Insertion du SIAO (places en structures d'hébergement et logement de transition) et Logement (relogement des ménages sortants de structures) sont assurés par les services de la CASA, qui coordonnent son action avec le volet Urgence du SIAO (mise à l'abri - 115), assuré par l'association ALC.

Aussi dans le cadre de l'actualisation de son PPGDID, la CASA a élaboré un critère local dédié aux personnes prêtes au relogement relevant du public cible du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO).

Enfin, la CASA travaille également en partenariat avec d'autres acteurs qui agissent avec et pour des publics spécifiques tels que la « MDA » Maison Départementale de l'Autonomie, notamment via la signature d'un protocole qui souligne la volonté de l'agglomération de travailler au relogement des personnes relevant de leur dispositif.

5. LA PRISE EN CHARGE DE LA GESTION DE LA DEMANDE SELON L'ORGANISATION TERRITORIALE

5.1 L'ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE

En application de la convention de gestion partagée entre l'Etat et l'EPCI pour la mise en œuvre du Système National d'Enregistrement (SNE), la Direction Habitat Logement de la CASA réalise l'enregistrement des CERFA, via son service logement. En tant que service enregistreur, elle est tenue de saisir toutes les demandes de logement de son territoire, dès réception du formulaire renseigné, accompagné de la copie de la pièce d'identité du demandeur et, s'il y a lieu, de la régularité de son séjour, si une des communes du département des Alpes Maritimes est souhaitée. L'adhésion à la convention vaut également adhésion à la charte régionale unique.

L'enregistrement est réalisé sur le logiciel interfacé au SNE acquis par la CASA. Il permet la délivrance du numéro unique d'enregistrement départemental « NUD » de manière synchrone. L'attestation d'enregistrement est envoyée de manière automatique par le SNE suite à l'enregistrement des demandes par le service logement, qui peut également délivrer une attestation d'enregistrement au demandeur, s'il le réclame.

Le logiciel permet au-delà de l'enregistrement, de prendre en charge l'ensemble des actions qui en découle soit :

- La réception et le traitement des courriers transmis à la DHL par les demandeurs de logement et leur réponse ;
- L'accueil physique et téléphonique des demandeurs sur le site d'Antibes ;
- L'accueil physique et téléphonique des demandeurs sur le site de Vallauris ;
- Les entretiens personnalisés pour les demandeurs qui en font la demande (soit par courrier, par voie téléphonique ou physique) sur le site d'Antibes ou sur l'antenne de Vallauris (sur rendez-vous) ;
- La mise à jour du suivi de la demande sur le logiciel concernant :
 - L'enregistrement des entretiens réalisés ;
 - La qualification des demandes de logement social en lien avec la cotation de la demande.

5.2 LE PROCESSUS D'ATTRIBUTION

De la constitution du dossier de demande de logement jusqu'à son examen par la commission d'attribution, le processus d'attribution de logements sociaux est strictement encadré.

Chaque organisme dispose d'une commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CAEOL). Pour chaque logement à attribuer, l'article R. 441-3 du code de la construction et de l'habitation précise que la commission examine obligatoirement trois dossiers, sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats ou quand elle examine « *les candidatures de personnes désignées par le préfet en application du septième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 ou les candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article R. 331-25-1.* ». Elle prend des décisions de manière collégiale et souveraine dans le respect des orientations du document cadre et des objectifs de la CIA.

L'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation précise que les commissions d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements sont composées de :

« 1° De six membres représentant l'organisme d'habitations à loyer modéré, désignés selon des modalités définies par décret, qui élisent en leur sein un président ;

2° Du maire de la commune où sont implantés les logements attribués ou de son représentant. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix ;

3° Du représentant de l'Etat dans le Département ou de son représentant ;

4° Du président de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1 ou du président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris où sont situés les logements ou de leur représentant. »

Participent aux travaux de la commission avec voix consultative :

a) Un représentant désigné par des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3, selon des modalités définies par décret ;

b) Les maires d'arrondissement des communes de Paris, Marseille et Lyon ou leurs représentants pour les logements situés dans les arrondissements où ils sont territorialement compétents ;

c) Les réservataires non-membres de droit pour les logements relevant de leur contingent ».

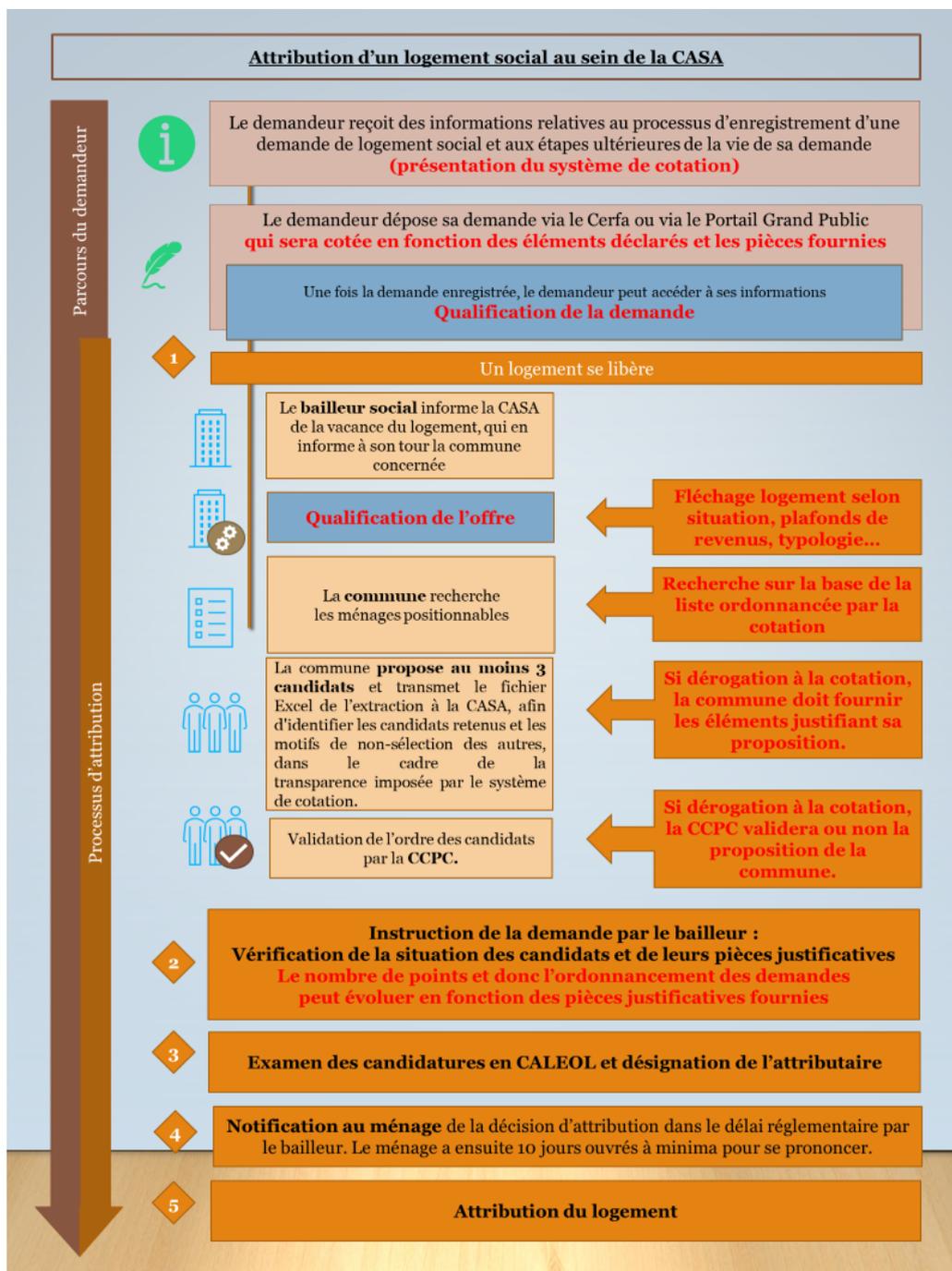
Le ménage attributaire est notifié de la décision et dispose ensuite de 10 jours ouvrés à minima pour se prononcer. L'attribution est réalisée à partir de l'acceptation et de la signature du bail du ménage.

Pour le contingent réservé par la CASA et ses communes, un processus de désignation spécifique est mis en œuvre afin d'intégrer le système de cotation à toutes les étapes de la procédure d'attribution et d'assurer plus de transparence.

Ainsi à la libération d'un logement, le bailleur social communique l'information de la vacance à la CASA, qui informe la commune concernée. Selon les caractéristiques du logement et/ou de la résidence, la commune propose au moins 3 candidats à la CASA, afin d'identifier les candidats retenus et les motifs de non-sélection des autres, dans le cadre de la transparence imposée par le système de cotation. Dans le cas où la priorisation des candidats proposés déroge à la cotation, la commune doit fournir les éléments justifiant la proposition. L'examen des candidatures est réalisé dans le cadre de la Commission Communautaire de Propositions de Candidats (CCPC) à partir de la cotation de la demande, dont le règlement intérieur est joint en annexe du présent document.

Après la validation des candidatures par la CCPC, l'instruction de la demande est réalisée par le bailleur, en vue de procéder à la vérification de la situation des candidats et de leurs pièces justificatives. Le nombre de points et donc l'ordonnement des demandes peuvent évoluer en fonction des pièces justificatives fournies. L'examen des candidatures et la désignation de l'attributaire sont réalisés dans le cadre de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

Le schéma ci-après reprend les différentes étapes de la procédure d'attribution du contingent réservé de la CASA et de ses communes.



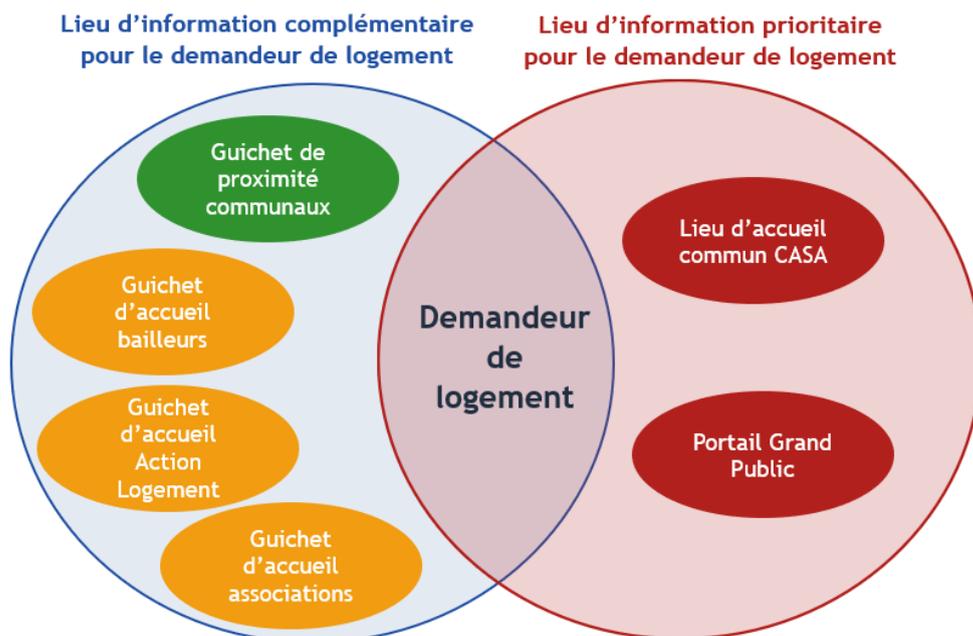
5.3 L'INFORMATION DISPENSEE AU DEMANDEUR

Les guichets de proximité communaux ont la charge d'informer et de communiquer auprès de leurs demandeurs. La transmission d'information est réalisée au travers :

- D'entretiens personnalisés relatifs à leur demande de logement et dans le cadre des attributions de logements ;
- D'un point d'accueil d'information (téléphonique et physique) ;
- D'un appui technique du service logement de la CASA, auprès des référents communaux ;

Conformément à l'état des lieux présenté (page 4 à 7) et dans la continuité du programme d'action du PPGDID 2017-2023, le territoire de la CASA dispose d'un SIAD harmonisé entre l'EPCI et les communes. En 2023, le demandeur de logement peut se procurer les informations nécessaires auprès de différentes institutions : les deux guichets CASA, les 17 guichets de proximité, les réservataires (ACTION LOGEMENT, PREFECTURE), les bailleurs sociaux et les associations.

Organisation du SIAD



Cette organisation, permet ainsi aux demandeurs de logement de se déplacer facilement pour obtenir les éléments souhaités, et éviter ainsi le déplacement aux sièges des organismes HLM généralement localisés hors du territoire de la CASA. La mise en place de ce service d'information et d'accueil fait l'objet d'une convention d'application SIAD (annexée au PPGID) qui précise les règles à respecter quant au contenu de l'information, les modalités de fourniture de l'information, la répartition territoriale de l'accueil physique, la part accordée au numérique etc.

Elle précise de manière exhaustive les lieux d'accueil physique des demandeurs permettant de l'accueillir, de l'informer sur les démarches à accomplir et de l'aider dans ses démarches en fonction du service souhaité (entretiens individuels, orientation vers un accompagnement personnalisé, etc.) et, le cas échéant, de l'orienter.

Ce maillage du territoire pour le service d'information et d'accueil repose sur un socle (la CASA) et des satellites (les guichets communaux, les guichets des bailleurs, d'Action logement et des associations).

Ce socle qu'on peut dénommer « lieu d'accueil commun », est assuré par la Direction Habitat Logement de la CASA, et il est situé à l'Antenne logement au 690 Route de Grasse, Résidence Les Allées Grenadine, 06600 Antibes. La loi ALUR prévoit que ce lieu d'accueil commun puisse être financé grâce à une mutualisation des moyens entre l'ensemble des acteurs (EPCI, Communes, Bailleurs, Action Logement). Il est fait le choix de ne pas mobiliser dans l'immédiat de financement particulier des partenaires.

Les missions du lieu commun d'accueil sont :

- Assurer l'accueil et l'information des demandeurs avec une information homogène et de qualité :
 - Accueil physique et téléphonique ;
 - Premier entretien accueil.
- Retrait et dépôts des demandes de logement social ;
- Prise de rendez-vous pour un entretien personnalisé à la demande du demandeur ou à l'appréciation de l'agent d'accueil ;
- Orienter les personnes ayant des besoins spécifiques vers l'acteur compétent ;
- Orienter les personnes en ayant besoin vers un accompagnement social ;
- Aider à la validation des demandes de logement sur le Portail Grand public.

Ce lieu d'accueil est en mesure d'informer et d'orienter tout le monde, y compris les demandeurs recherchant des parcs spécifiques et /ou adaptés, comme les personnes âgées, les jeunes, les handicapés ou les personnes à mobilité réduite.

Tous les demandeurs ne pouvant se déplacer facilement et venir au lieu d'accueil commun, les guichets de proximité communaux sont également des lieux d'accueil et d'informations. Concernant les guichets d'accueil des bailleurs, ceux-ci peuvent répondre à des spécificités particulières de demandeurs de logement, comme les demandes de mutations par exemple. Concernant les guichets d'accueil d'Action logement, ceux-ci doivent répondre aux spécificités liées à l'entreprise du demandeur. Concernant les guichets d'accueil des associations œuvrant dans le domaine de l'insertion et du logement, ceux-ci apportent un éclairage au demandeur de logement sur sa capacité ou non à intégrer un logement autonome.

La nature et le contenu de l'information délivrée ont vocation à être harmonisés entre les différents lieux d'accueil du service d'information. La liste des lieux d'accueil et le détail de leurs missions se trouveront dans la convention d'application.

5.4 LE RÔLE DES PARTENAIRES

5.4.1 Les organismes HLM

La Direction Habitat Logement collabore et travaille en direct avec l'ensemble des organismes HLM sur le secteur du logement et de l'Habitat.

En ce qui concerne les volets « enregistrement de la demande de logement social et les attributions », une organisation fonctionnelle a été mise en place depuis de nombreuses années de façon partenariale, notamment discutée dans le cadre des ateliers de travail déroulés dans la phase d'élaboration du 1^{er} PPGDID de la CASA. Cette organisation a été adaptée au fil du temps.

Chaque organisme HLM a l'obligation d'enregistrer la demande de logement social et de s'assurer de la qualité de celle-ci. Le Système National d'Enregistrement met à disposition une base de données partagées pour laquelle une charte « dossier unique » harmonise les règles en matière d'enregistrement de la demande de logement et préconise la mise en place du dossier unique tel que le prévoit la loi ALUR.

5.4.2 Action Logement

Les guichets d'accueil d'Action logement pourront répondre aux spécificités liées à l'entreprise du demandeur salarié. Par ailleurs, Action Logement a mis en place la plateforme AL'In pour les logements correspondant à ses droits réservés. Cette plateforme correspond à une démarche de location voulue et constitue le mode principal d'enregistrement des demandes par Action Logement.

Les guichets d'accueil et d'enregistrement peuvent faire connaître AL'In auprès des demandeurs en leur diffusant la documentation nécessaire et informer les demandeurs de la possibilité d'avoir recours au contingent d'Action Logement via leur employeur.

5.4.3 L'Etat

Le Système National d'Enregistrement, mis à disposition par l'Etat, offre les fonctionnalités pour assurer la gestion partagée de la demande. Il permet de mettre en commun des informations sur le traitement des demandes de logement social, entre les acteurs du territoire et introduit progressivement la possibilité pour le demandeur de suivre l'avancement du traitement de sa demande, directement via le portail grand public.

L'outil de gestion du contingent préfectoral, Système Prioritaire Logement (SYPLO), permet de labelliser les publics prioritaires et il est synchronisé avec le SNE afin que les éléments suivants soient renseignés dans la demande de logement active :

- La mention du caractère prioritaire de la demande (DALO, publics prioritaires au titre de la loi égalité et citoyenneté) ;
- Le(s) contingent(s) de réservation auxquels le demandeur est éligible ;
- Les événements intervenus dans le processus de traitement des demandes :
 - demande d'informations ou de pièces justificatives ;
 - inscription, examen et désignation pour une CALEOL ;
- Les visites de logements proposées et effectuées par le demandeur ;
- La décision de la CALEOL, avec le positionnement du demandeur en cas d'attribution sous réserve de refus du ou des candidats précédents et les motifs de la décision en cas d'attribution sous condition suspensive ou de refus, le cas échéant, les motifs du refus du demandeur, la signature du bail ;
- L'identification des demandeurs auxquels la CALEOL a attribué un logement sous réserve de refus du ou des candidats précédents et auxquels le logement n'a finalement pas été attribué et les conditions de traitement de ces demandes pour l'attribution des prochains logements disponibles adaptés à leur situation ;
- L'identification des demandeurs dont le délai est anormalement long (indicateur pour saisir la commission de médiation DALO) ;
- L'identification des demandes de mutation.

La DDETS travaille en partenariat avec la CASA pour identifier des solutions de logement pour les situations les plus précaires (personnes reconnues DALO ou ayant un critère de priorité au titre de la loi LEC). En effet, la CASA est amenée à proposer de candidats sur le contingent préfecture prioritaire.

5.4.5 Les communes

Les demandeurs s'adressent généralement aux guichets de proximité de leur commune, assurés par les mairies ou les CCAS pour déposer, renouveler ou mettre à jour leur demande de logement social. Ils sont en capacité de mener des entretiens systématiques avec les demandeurs, afin de qualifier la demande et de les orienter dans leur démarche.

Ces entretiens permettent aux élus de mieux connaître les administrés pour lesquels ils seront amenés à faire des propositions de logements et à défendre les dossiers en Commission d'Attribution de Logement.

Actuellement sur le territoire de la CASA, aucune commune n'enregistre les demandes de logement sur le SNE. Les mairies et CCAS orientent les personnes vers le portail grand public ou l'antenne satellite de la CASA, pour déposer leur demande. Les référents des guichets communaux de la CASA sont en capacité d'accompagner les demandeurs qui s'enregistrent sur le portail grand public. Ils les accompagnent également dans la constitution du dossier CERFA, et de la vérification des documents avant l'envoi à la CASA pour enregistrement.

Le logiciel interfacé avec le SNE est en gestion partagée et mis à disposition en visualisation des communes dotées d'un guichet de proximité, dans le respect des préconisations de la charte régionale unique et de la charte utilisateur. Ce lien en temps réel permet à la fois une vision communale de la demande de logement social et un outil pour la désignation de candidats sur les contingents réservés par la CASA et les communes.

6. DES PROCEDURES SIMPLIFIEES POUR UN DISPOSITIF DE GESTION PARTAGEE EFFICACE

La raison d'être de la gestion partagée est avant tout de fonder ou de renforcer les principes d'une gestion partenariale des demandes. Un support informatique doit servir de vecteur pour ces modes de gestion de la demande.

La loi définit un partenariat large pour la mise en place de la gestion partagée. Les conditions dans lesquelles les différents partenaires peuvent avoir accès aux données nominatives doivent être précisées afin de respecter les contraintes réglementaires de la loi informatique et libertés.

6.1 LES INFORMATIONS PARTAGEES

Tous les partenaires ayant accès au SNE sont en mesure de visualiser tous les demandeurs du département inscrits, et toutes les pièces justificatives scannées par le demandeur ou les partenaires.

Chaque personne ayant accès au SNE est identifiée au préalable par le biais d'un identifiant (à son nom propre ou au nom de l'organisme concerné) et d'un mot de passe personnalisé.

Le dispositif de gestion partagée permet la mise en commun des éléments suivants :

- Les demandes de logements des ménages souhaitant un logement sur une des communes de la CASA ;
- Les pièces justificatives nécessaires à l'instruction des dossiers (dossier unique) ;
- Les rectifications apportées à la demande par un intervenant habilité en fonction des pièces justificatives fournies (avec date de survenance) ;
- La mention du caractère prioritaire de la demande au sens du CCH L 441-1 ;
- L'identification des demandeurs dont l'attente a atteint ou dépassé le délai fixé par le préfet en application de l'article L. 441-1-4.
- Le ou les contingent s de réservation auxquels le demandeur est éligible ;
- La cotation de la demande ;
- Les événements intervenus dans le traitement de la demande, avec leur date de survenance, dont notamment :
 - Les demandes d'informations ou pièces justificatives ;
 - Les visites de logements proposées et effectuées ;
 - La désignation comme candidat par un bailleur ou un réservataire sur un logement déterminé ;
 - L'inscription à une commission d'attribution pour un logement et les décisions ;
 - La décision éventuelle de la CALEOL ;
 - Les motifs éventuels de refus par le demandeur ;
 - La signature du bail après attribution ;
 - La radiation de la demande.

Le dispositif trace l'historique des événements et la date à laquelle les informations ont été introduites, modifiées ou supprimées, ainsi que l'identification des services enregistreurs à l'origine des événements et des informations. Toute création d'une demande de logement, modification ou renouvellement de la demande peuvent être visualisées en temps réel sur le SNE. Il en est de même pour les radiations pour non-renouvellement, pour attribution avec la signature de bail ou pour renoncement.

6.2 LES FONCTIONS DE CETTE GESTION PARTAGEE

Il existe plusieurs profils sur le SNE, le profil consultant permettant des extractions selon des critères et le profil enregistreur pour toute création de demandes ou saisie d'informations complémentaires toujours en lien avec une demande de logement.

Les dernières évolutions techniques et règlementaires visent à partager également la gestion des commissions d'attribution des bailleurs avec l'enregistrement des décisions mais aussi l'enregistrement du caractère prioritaire DALO et une orientation vers des réservataires pour lesquels la demande serait éligible. La transmission et l'actualisation des informations de la demande en cas de changement de situation familiale et/ou professionnelle est un enjeu majeur concernant la fiabilisation et la mise à jour de la demande.

La charte régionale unique :

La charte régionale unique relative à la saisie de la demande de logement social sur le SNE a été validée lors du comité de pilotage régional SNE du 26 novembre 2021. Ce document, à destination des services enregistreurs et des professionnels en relation avec les demandeurs, regroupe le guide des bonnes pratiques et la charte de déontologie et de qualité de service du traitement de la demande de logement social. La Charte du dossier unique a été réalisée en partenariat dans le cadre d'un groupe de travail régional associant des services de l'Etat, Action logement, des bailleurs sociaux et des EPCI. Cette charte organise la mise en œuvre du « dossier unique » en Région PACA autour de quelques principes déclinés en 10 règles techniques afin d'alléger la charge administrative pesant sur les lieux d'accueil des demandeurs.

Conformément à la loi ALUR, l'article L.441-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) a été modifié : « Les pièces justificatives servant à l'instruction de la demande ont été définies. Elles sont enregistrées dans le Système National SNE et rendues disponibles aux personnes ayant accès aux données nominatives de ce système ».

Le décret N°2015-522 du 12 mai 2015 portant diverses dispositions modifiant le CCH en matière de demande de logement social dont l'article R441-2-4, fixe un délai maximal de 15 jours pour le partage de la pièce. La mise en place du « dossier unique » s'inscrit donc clairement dans un esprit de simplification des démarches du demandeur et d'amélioration du service rendu. Dans le cadre de la démarche partenariale animée par l'AR HLM PACA et Corse et la DREAL PACA, cette charte a été actualisée et adoptée le 26/11/2021.

Les services enregistreurs s'engagent donc à :

- Créer une demande dès lors que le demandeur fournit au guichet un formulaire complet avec la précision du numéro de sécurité sociale, ainsi que la pièce d'identité ;
- Rectifier les erreurs décelables sur le formulaire lors de la saisie initiale et lors du renouvellement ;
- Mettre à jour ces données dès qu'ils ont connaissance de changements de situation ou d'évolutions de l'état de la demande (prise en compte des refus ou modification de l'identité du demandeur par exemple).

Le demandeur peut ainsi suivre l'évolution de sa demande actualisée sur le Portail Grand Public : www.demande-logement-sociale.gouv.fr

Organisation



Le « dossier unique », étant partagé par tous les acteurs d'un même département, nécessite la mise en place de règles de gestion et d'organisation communes.

Trois catégories de règles sont définies dans la charte régionale :

- Les règles relatives aux modalités de numérisation et de partage des pièces ;
- Les règles relatives aux modalités de gestion des pièces du « dossier unique » ;
- Les règles relatives à la communication auprès des demandeurs.

Le formulaire de demande est mis à jour par le service enregistreur au vu des pièces. Le service enregistreur est en charge de numériser les pièces sur le SNE. Les demandeurs ont la possibilité s'ils le souhaitent, de transmettre par courrier l'ensemble des pièces administratives relatives à leur demande de logement social à l'adresse suivante :

GIP SNE
Service de traitement des pièces justificatives
TSA 16912
95905 CERGY PONTOISE CEDEX 9

6.3 LES INFORMATIONS A DELIVRER AU DEMANDEUR

En consultant le site www.demande-logement-social.gouv.fr, selon la commune demandée, le demandeur a la possibilité d'obtenir les informations suivantes :

- Le nombre de logements sociaux dans la commune concernée au 1er janvier de l'année antérieure par typologie de logements ;
- Le nombre de demandes de logement en attente au 31 décembre de l'année antérieure par typologie de logements demandés ;
- Le nombre de logements attribués l'année antérieure par typologie ;
- La liste des bailleurs implantés sur la commune est fournie en précisant le nombre de logements dans leur patrimoine et le nombre d'attributions.

De plus, concernant la cotation, le demandeur a accès :

- aux les critères retenus localement pour prioriser les demandes et les modalités de pondération ;
- la note de sa propre demande ainsi que la note la plus élevée, la moins élevée et la note médiane pour une demande analogue (mêmes localisations et typologies souhaitées, niveau de revenus similaire) ;
- Le délai moyen d'attente par rapport à des demandes similaires doit également être communiqué aux demandeurs. Le délai correspond au calcul du délai moyen d'attente des demandes similaires, il ne garantit en rien l'attribution d'un logement dans le délai indiqué.

Le passage à la gestion en flux, une fois effective, sera également expliqué, lorsque nécessaire au public.

6.4 DELAI MAXIMAL DANS LEQUEL TOUT DEMANDEUR QUI LE SOUHAITE DOIT ÊTRE RECU

Tout demandeur peut être reçu immédiatement dans le cadre d'un entretien d'informations selon les horaires d'ouverture du service ou des guichets de proximité.

L'ensemble des acteurs du PPGDID se sont accordés pour recevoir les demandeurs de logement dans le délai de 2 mois. Ce délai et le nombre maximal d'entretiens par an seront précisés dans le guide de l'entretien.

Ainsi, tout demandeur souhaitant un entretien personnalisé, après l'enregistrement de la demande, pourra être reçu selon les modalités prévues par le service concerné ou les guichets de proximité dans un délai maximal de deux mois conformément à l'article L 441-2-8 du CCH.

6.5 LES OUTILS DE COMMUNICATION

Il existe d'ores et déjà des supports de communication, tels que la plaquette Portail Grand public du Ministère du Logement, les sites internet des partenaires, des bailleurs et de la Préfecture. Afin de mettre à disposition du public une information générale harmonisée sur l'accès au logement social, la CASA a mis en place différentes rubriques sur la demande de logement social sur son site internet : www.agglo-sophiaantipolis.fr

Le site de la CASA est un vecteur d'informations qui permet de d'orienter rapidement le demandeur vers une information générale sur le logement social, mais également sur une information personnalisée à partir d'un espace sécurisé www.macotation@agglo-casa.fr indiquant notamment le détail de sa note.

Les informations personnelles communiquées sur cet espace sont complémentaires de celles délivrées par le Portail Grand Public, notamment sur le détail des critères activés constituant la note.

7. LES OUTILS ET DISPOSITIFS DÉVELOPPÉS PAR LA CASA POUR ACCOMPAGNER CETTE POLITIQUE PUBLIQUE

En cohérence avec les orientations de sa politique de peuplement, la CASA a mis en place un certain nombre d'outils de pilotage et d'observatoire relatifs à la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux. Ils sont les garants d'un cadre partenarial transparent du traitement de la demande de logement social et des attributions.

7.1 LES OUTILS DE GOUVERNANCE

7.1.1 La Conférence Intercommunale du logement (CIL)

La CIL se réunit au moins une fois par an, sous la co-présidence du président de l'EPCI et du préfet, les communes membres de l'EPCI dotées d'un PLH approuvé et exécutoire, l'ensemble des bailleurs sociaux du territoire, les réservataires, les services de l'Etat, ainsi que des représentants d'associations ou d'usagers.

La dernière réunion de la CIL s'est tenue le 30 mars 2023 et avait pour ordre du jour :

- Le lancement des travaux d'élaboration de la démarche d'actualisation du PPGDID ;
- La présentation et validation des états des lieux de la gestion en flux ;
- La convention Intercommunale d'Attributions - Bilan des attributions 2022.

7.1.2 La Commission Communautaire de Proposition des Candidats (CCPC)

La création de la CIL a permis de créer, la Commission Communautaire de Propositions de Candidats (CCPC), par délibération du Conseil Communautaire du 27 mars 2017.

La CCPC est un outil, répondant aux objectifs fixés par la CIL, à savoir :

- Garantir la transparence du traitement (enregistrement et positionnement) de la demande de logement social en affichant des règles claires, compréhensibles, objectives et opposables ;
- Affirmer la vocation sociale en assurant l'accès au logement des ménages prioritaires, en situation de mal logement et /ou de précarité économique ;
- Veiller aux équilibres sociaux dans l'ensemble du parc social situé réservé par la CASA et par les communes.

Elle a pour mission d'œuvrer aux bonnes pratiques dans le cadre du traitement de la demande de logement social, de participer au développement de thématiques visant le champ du logement social et veille à garantir la politique de peuplement sur son contingent.

La commission se réunit (à minima) mensuellement au siège de la CASA, mais peut faire l'objet de dates supplémentaires afin de garantir une fluidité maximale dans le traitement des candidatures et la vacance des logements.

La CCPC est composée par :

- 2 élus communautaires permanents ou leurs suppléants ;
- 2 élus communaux pour chacune des 24 communes ou leurs suppléants ;
- Un représentant territorial du SIAO, en lien avec l'ensemble des associations œuvrant dans le domaine du logement et de l'insertion (avis consultatif) ;
- Un représentant de la Préfecture ;
- Les bailleurs sociaux présents sur le territoire (avis consultatif) ;
- Un représentant d'Action logement ;
- Un intervenant invité ponctuellement sur une thématique spécifique, présentant son expertise et action sur le A partir d'un premier ordonnancement des candidatures généré grâce au dispositif de cotation, le choix des candidats est réalisé par la commune où est situé le logement vacant. Les propositions de candidatures soumises par la commune peuvent proposer une dérogation à l'ordonnancement prévu par la cotation, soumise à l'avis de la CCPC. La commune où se situe le logement est en charge d'apporter les éléments objectifs et argumentés, afin d'éclairer les membres de la commission sur l'ordre de priorité qui sera retenu et transmis aux bailleurs.

Le secrétariat de la Commission est assuré par la Direction Habitat Logement de la CASA.

Chaque décision de la commission, concernant la validation ou non d'un positionnement et son ordre de classement, est motivée et consignée dans un compte-rendu de séance non nominatif, transmis par la Vice-Présidente en charge de l'Habitat et du Logement de la CASA à tous les membres de la CCPC par voie électronique.

Le règlement intérieur de la commission, qui définit les règles de fonctionnement de la CCPC adopté en 2017, a fait l'objet d'une actualisation. Le projet de règlement est annexé au présent PPGDID.

7.1.3 Les réunions guichets semestrielles

Dans un souci de partage et d'efficience, des réunions de formations et d'informations sont mises en place et portées par la CASA.

Conformément à la convention SIAD, elles sont destinées à l'ensemble des techniciens communaux en charge des guichets de proximité, des réservataires et des bailleurs sociaux. En fonction des thématiques, les élus membres de la CCPC peuvent y être également conviés.

Ces temps ont lieu à minima deux fois par an.

Les objectifs de ces réunions sont :

- Le partage d'informations ;
- L'intervention de partenaires ;
- La technicité de l'enregistrement de la demande de logement ;
- L'analyse des pratiques professionnelles ;
- La formation sur des thématiques spécifiques et d'actualité.

La finalité est l'harmonisation des pratiques et savoirs professionnels afin de proposer aux usagers un accueil et un accompagnement homogènes sur l'ensemble du territoire CASA.

7.2 LES OUTILS DE CONNAISSANCE ET D'OBSERVATION RECONNUS

7.2.1 La connaissance de la demande : l'observatoire de la demande de logement social

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales prévoit la mise en place d'observatoires de l'habitat dans le cadre du PLH. L'objet d'un observatoire est de proposer un outil souple, dynamique, pédagogique, d'aide à la décision pour la mise en œuvre des politiques de l'habitat. L'observatoire est donc considéré comme outil de suivi mais également comme lieu de centralisation de connaissances. Un des volets de cet observatoire concerne la demande de logement social. Créé en 2006, l'observatoire de la demande CASA permet de définir les clés de répartition des financements PLAI, PLUS, PLS.

La CASA a souhaité ainsi pérenniser son observatoire de la demande CASA en l'ajustant, le ciblant sur le profil type du ménage demandeur notamment sur les plafonds de ressources afin de répondre à la diversité des populations.

Les statistiques de l'observatoire de la demande de logement (ODLS) CASA sont transmises aux élus lors de la commission Habitat et lors de la CCPC. Chaque commune dispose une fois par an des statistiques à un instant « t ». Concernant les partenaires, une présentation est effectuée dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

Le souhait de la CASA est de maintenir cet observatoire et de le faire évoluer pour disposer des informations en temps réel, et cela grâce au mode synchrone à l'aide du progiciel métier. Au regard des nouveaux textes en vigueur sur la gestion en flux et de la cotation, le progiciel métier a fait l'objet d'une mise à jour.

7.2.2 La connaissance des attributions

C'est une des thématiques mises en œuvre par l'Observatoire Habitat de la CASA que d'observer les attributions. En effet, il est important de connaître le profil type du primo locataire. C'est ainsi que depuis plusieurs années, la CASA édite une brochure détaillant les principales caractéristiques de la demande et des attributions sur la commune concernée avec un focus comparatif (commune/CASA) qui permet d'observer le positionnement de la commune vis-à-vis de l'EPCI.

7.2.3 La qualification du parc locatif social

La qualification du parc social fait partie des actions que doit mettre en œuvre le PPGDID (article L 441-2-9 du CCH). La cartographie et la qualification du parc permettent de prendre en compte la situation de l'ensemble immobilier et son classement, dans la recherche de candidats, afin d'orienter les ménages prioritaires ou fragiles économiquement dans des secteurs et résidences aux capacités d'accueil établies, sans pour autant remettre en question les équilibres de peuplement.

La loi 3DS du 22 février 2022 prévoit notamment l'identification dans les CIA, par chaque bailleur, des résidences à enjeu prioritaire de mixité sociale afin d'identifier les plus fragiles. Sur la base de cette liste actualisée tous les 3 ans, un refus d'attribution sur ce motif pourra être prononcé.

La qualification du parc locatif social est une préoccupation de l'Observatoire Habitat de la CASA. Ainsi, une grille de pondération permet depuis 2020 de qualifier une résidence en résidence « Equilibrée », « Fragile » ou « Très fragile » sur la base des données OPS (Occupation du Parc Social) des bailleurs. En ce sens, le dispositif de la cotation s'articule pleinement à la démarche de qualification de l'offre, dans la mesure où l'outil permet de sélectionner, en respectant l'ordonnement de la demande, le candidat le mieux adapté aux caractéristiques du logement à attribuer.

Cette qualification est systématiquement incluse dans la fiche de l'offre avec les autres caractéristiques du logement libéré. Ainsi, la CASA dispose d'une bonne photographie de la résidence. Cela permet de tenir compte de l'indice de fragilité des résidences lors de la qualification de l'offre de logement et ainsi procéder au rééquilibrage du peuplement de la résidence. Le souhait de l'EPCI est de pérenniser et de la faire évoluer avec les nouvelles données 2022.

7.2.4 Les modalités de diffusion des statistiques

Les modalités de diffusion des statistiques liées à la demande de logement, au parc social, aux attributions, sont dorénavant à la disposition du grand public en externe (Elus ou du service communal concerné) ou en interne aux agents CASA dans un fichier partagé relatif à l'observatoire.

Outils de gouvernance et d'observation



8. POLITIQUE PUBLIQUE MISE EN PLACE PAR LA CASA CONCERNANT LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

La Direction Habitat Logement, par le biais de son service Projets et Développement de l'Habitat, oriente et accompagne le développement de l'offre de logement et d'hébergement sur le territoire de la CASA, depuis les études de faisabilité à la livraison des programmes. En amont, ce service accompagne les communes dans la mise en œuvre des outils du PLU, et sur la mobilisation des outils de maîtrise foncière. En aval, le service accompagne les opérateurs dans la définition de la programmation, l'instruction des autorisations d'urbanisme et le montage financier de l'opération, afin de répondre de manière fine aux besoins identifiés sur le territoire. Déléataire des aides à la pierre depuis 2015, la CASA assure par ailleurs l'instruction des demandes d'agrément des organismes HLM, ainsi que des demandes de subventions.

Le service Projets et Développement de l'Habitat s'appuie sur l'unité « Observatoire de l'Habitat » afin d'avoir une visibilité sur le parc existant et l'état des lieux de la demande pour traduire de manière opérationnelle les enjeux identifiés.

8.1 LA POLITIQUE FONCIERE ET LE SUIVI DES PERMIS DE CONSTRUIRE

Dans le cadre de son PLH 2020-2025, la CASA a souhaité renforcer et pérenniser la maîtrise foncière publique en matière d'Habitat afin de se donner les moyens de produire une offre foncière différenciée, et de pouvoir répondre à la diversité des besoins à l'échelle de l'agglomération.

A ce titre, le service Projets et Développement de l'Habitat effectue une veille sur l'ensemble des gisements fonciers publics, ainsi qu'une instruction de l'ensemble des permis de construire de logements collectifs, qui comportent ou non une part de logements locatifs sociaux. Il s'agit de s'assurer que le projet est conforme aux dispositions du PLU et du PLH sur le volet habitat, mais qu'il est également en adéquation avec la demande et les besoins identifiés sur la commune, en matière de typologies des logements, de types de financement, de produits spécifiques....

Dans le cadre de la délivrance des demandes d'agrément aux organismes HLM, le service s'assure également de l'adéquation entre la demande d'agrément de logement social et les éléments validés dans le permis de construire.

8.2 LES AIDES FINANCIERES DE LA CASA ET SES CONTREPARTIES

Afin de répondre aux objectifs de la loi SRU et aux nouvelles orientations de son PLH 2020-2025, la CASA apporte son soutien financier aux organismes HLM par le biais de subventions. Le budget de la CASA consacré aux subventions allouées s'élève en moyenne à 4,5 M€ par an.

La CASA garantie à 100%, les emprunts contractés par les organismes HLM auprès des organismes bancaires et notamment la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réalisation d'opérations en PLUS/PLAI/PLS ou PSLA. En contrepartie de sa garantie, la CASA bénéficie d'un droit de réservation de 20% des logements sur chaque programme, et 10 % supplémentaires, pour la subvention qu'elle accorde au financement des opérations.

8.3 LA DELEGATION DES AIDES À LA PIERRE

La CASA est délégataire des aides à la pierre depuis 2015. Elle gère, pour le compte de l'État, l'instruction des demandes d'agrément et le versement des crédits alloués aux organismes HLM pour la production de logements sociaux.

Au titre de la délégation des aides à la pierre, la CASA :

- Dispose de moyens budgétaires renforcés puisqu'elle bénéficie du reversement intégral des pénalités SRU des communes de son territoire ;
- Dispose d'une plus grande maîtrise de la programmation de logements sociaux (en termes de localisation et de produits), mais également des marges de manœuvre pour optimiser les financements de l'Etat et une souplesse budgétaire en termes de crédits délégués ;
- Est un interlocuteur unique pour les organismes HLM, ce qui facilite le traitement des dossiers de demandes de subventions (État et CASA) qui sont désormais traités dans leur globalité par la CASA.

8.4 LES CONVENTIONS DE RÉSERVATION DE LOGEMENT

En application du CCH et notamment des articles L.441-1 et R 441-5, les organismes HLM cèdent aux EPCI des droits de réservation en contreparties de garanties d'emprunts et de subventions pour la construction ou l'amélioration de ces logements. La réservation précise les modalités de réservation notamment sa durée. La CASA a mis en place sur l'ensemble de son territoire un suivi des conventions de logements avec leurs dates d'échéances ainsi que les numéros des logements réservés. C'est dans ce contexte que chaque année, un courrier est envoyé aux organismes HLM concernés leur informant que les conventions de réservation sur certains logements sont arrivées à terme. Également, en cas de sollicitation des communes, la CASA informe les maires des dates de convention qui arrivent prochainement à échéance.

8.5 LE PASSAGE A LA GESTION EN FLUX

La loi Elan a modifié les modalités de gestion des droits de réservations des logements locatifs sociaux en généralisant la gestion en flux annuel, en lieu et place de la gestion en stock, à compter du 24 novembre 2023.

La gestion en stock porte sur des logements identifiés par réservataire dans chaque programme. Lorsqu'ils sont libérés, ils sont mis à la disposition du réservataire pour qu'il propose des candidats.

La gestion en flux porte sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur à l'échelle de la collectivité, lorsque celle-ci dispose de droits de réservation. Les réservations concernent un flux annuel de logements disponibles à la location et mis à disposition du réservataire. Cette réforme s'impose donc à toutes les personnes morales (Etat, communes, EPCI, Action Logement) ayant contracté des droits de réservation de logement.

Le passage du stock en flux vise à apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion du parc social et précisément :

- Optimiser les attributions de logements locatifs sociaux libérés, en permettant de les attribuer à tout réservataire, nonobstant les participations financières ou les garanties d'emprunts dont ils ont fait l'objet ;
- Faciliter la mobilité résidentielle ;
- Favoriser la mixité sociale et l'atteinte des objectifs de relogement des publics prioritaires par les bailleurs et les réservataires.

Elle vient compléter la réforme de la cotation de la demande de logement social, que la CASA a mise en œuvre de façon anticipée sur son territoire, le 1er septembre 2022.

Elle s'articule autour des enjeux de mixité sociale, d'équité de traitement et de transparence prévus par la cotation de la demande dans le cadre de la politique d'attribution communautaire. La réforme de la gestion en flux vient ainsi optimiser les objectifs d'adéquation de l'offre et de la demande à l'échelle du territoire et apporter de la souplesse pour répondre aux objectifs d'attributions définis à l'échelle de la CASA. Elle concerne uniquement les logements dits « familiaux » et exclut les logements non conventionnés (Logement Locatif Intermédiaire/PLI, logement foyer, etc.) et ceux réservés par des services publics spécifiques (ex : Défense nationale et de la sécurité intérieure). Avant le passage à la gestion en flux, le travail d'état des lieux qui doit être réalisé par les bailleurs sociaux devra permettre de disposer d'une vision claire de la répartition des logements entre les différents contingents ce qui permettra, pour un temps aux différents agents d'accueil et d'information de disposer d'une vision plus claire du contingentement du parc de leur commune.

Afin de conduire cette réforme, la CASA en tant que site pilote au niveau régional, s'est engagée dans une démarche projet partenariale, dès septembre 2022. Les états des lieux du patrimoine locatif social des organismes HLM du territoire ont été consolidés à l'échelle de chaque réservataire. A l'appui des travaux co-pilotés par les services de l'État et l'ARHLM, un projet de convention bilatérale de gestion en flux entre la Communauté et chaque bailleur a été élaboré. Les projets de convention avec les différents organismes de logements sociaux définissent l'assiette de référence des logements concernés à partir de l'état des lieux consolidé du patrimoine du bailleur. Les conventions prévoient les modalités de transformation des droits de réservation et précise la méthodologie de calcul du flux annuel de la CASA et la procédure de mise à disposition des logements par le bailleur social.

Afin d'évaluer la mise en œuvre de la gestion en flux, des bilans intermédiaires (à 6 mois) et finaux (le 28 février de l'année n+1) sont prévus. Ils permettront de vérifier que le flux corresponde, au plus près, aux droits acquis antérieurement par la CASA, en fonction des équilibres de peuplement et des possibilités offertes par les libérations au sein du patrimoine du bailleur.

8.6. LE PARTENARIAT AVEC LES ACTEURS INSTITUTIONNELS EN MATIERE DE PRODUCTION

La mise en œuvre de partenariats avec les différents acteurs institutionnels est un élément indispensable en ce qui concerne la production de logements sociaux et de logements en accession sociale et encadrée. La CASA est en lien direct avec les communes, les organismes HLM, les 2 SPL situées sur son territoire, les promoteurs, les services de l'Etat, les organismes parapublics (EPF PACA, architectes...).

8.6.1. Le comité des financiers du logement locatif social

Les services de la Direction Habitat Logement de la CASA rencontrent régulièrement les organismes HLM (ESH, OPH, SEM) dans le cadre de rendez-vous individuels pour échanger sur les projets, mais également de manière plus large dans le cadre du Comité des Financeurs du logement locatif social.

Le Comité des Financeurs du logement se réunit, à l'initiative de la CASA au moins deux fois par an. Sont principalement conviés, l'ensemble des organismes HLM œuvrant sur le territoire de la CASA, mais également les services de l'État, la Caisse des Dépôts et Consignations et éventuellement tout autre partenaire en fonction de l'ordre du jour. Cette instance se veut un lieu d'échanges et de débats qui permet de faire le point sur la programmation et la production de logements sociaux, les aides financières allouées au titre de la délégation des aides à la pierre, les marges locales, les subventions CASA, et sur tout autre thématique liée à l'actualité (nouvelles dispositions réglementaires, loi SRU etc..).

8.6.2. Les réunions avec les promoteurs

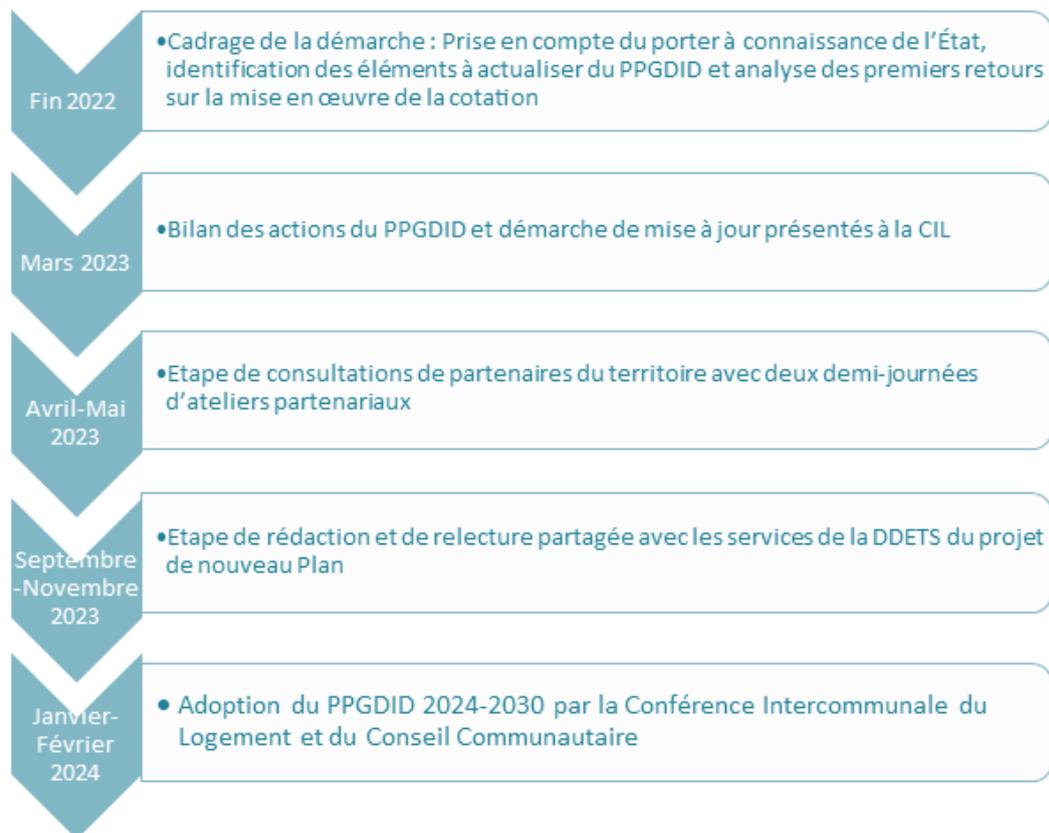
Les promoteurs sont des acteurs majeurs dans le développement de l'offre de logement social. En effet, annuellement, environ 80% des logements locatifs sociaux agréés sont réalisés dans le cadre de VEFA (Vente en État Future d'Achèvement) portés par les promoteurs et vendus aux organismes HLM. A ce titre, le service Projets et Développement de l'Habitat travaille la programmation des opérations de manière transversale avec les bailleurs sociaux et les promoteurs, afin de s'assurer que l'offre développée en VEFA réponde aux besoins du territoire et aux attentes des bailleurs sociaux. La CASA encadre par ailleurs le prix de la VEFA sur son territoire.



PARTIE III

LE PROGRAMME DES ACTIONS DU PPGDID

Le PPGDID de la CASA (2017-2023) est arrivé à échéance. Une démarche d'actualisation a été lancée selon le calendrier suivant :



La construction du nouveau PPGDID s'inscrit dans une volonté de cohérence avec les actions déjà réalisées depuis 2017 et a pour ambition de suivre 5 objectifs :

- 1) Prendre en compte des évolutions législatives survenues depuis 2017
- 2) Mettre en cohérence le PPGDID avec l'ensemble des politiques de l'habitat à l'œuvre sur le territoire (notamment avec le PLH)
- 3) Faire vivre le document, favoriser son appropriation par les partenaires du territoire
- 4) Questionner les pratiques à l'œuvre sur le territoire, notamment en matière de :
 - Fonctionnement des instances (CCPC notamment) ;
 - Mise en œuvre harmonisée de la cotation.
- 5) Ajuster certains critères de cotation suite aux premiers retours concernant la mise en œuvre du dispositif

Cette démarche d'actualisation a permis de définir un programme d'actions pour la période 2024-2030.



1. ORGANISER LE SERVICE D'ACCUEIL ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS

Un objectif de la loi ALUR est de simplifier autant que possible les démarches du demandeur. Elle lui donne aussi un droit à l'information dans le souci de le placer au cœur du dispositif, d'en faire un acteur.

1.1 CONFIRMER L'ORGANISATION ACTUELLE DU SERVICE D'INFORMATION ET D'ACCUEIL DES DEMANDEURS DE LA CASA

Afin de renforcer l'information du public et la lisibilité du système d'accès au parc social, le Plan Partenarial 2017-2023 a créé un service d'information et d'accueil des demandeurs sur la CASA (cf. partie état des lieux).

Ce service organise la mise en réseau des différents lieux d'accueil du territoire et permet d'identifier les différents niveaux d'engagement des acteurs en matière d'information et d'enregistrement des demandes.

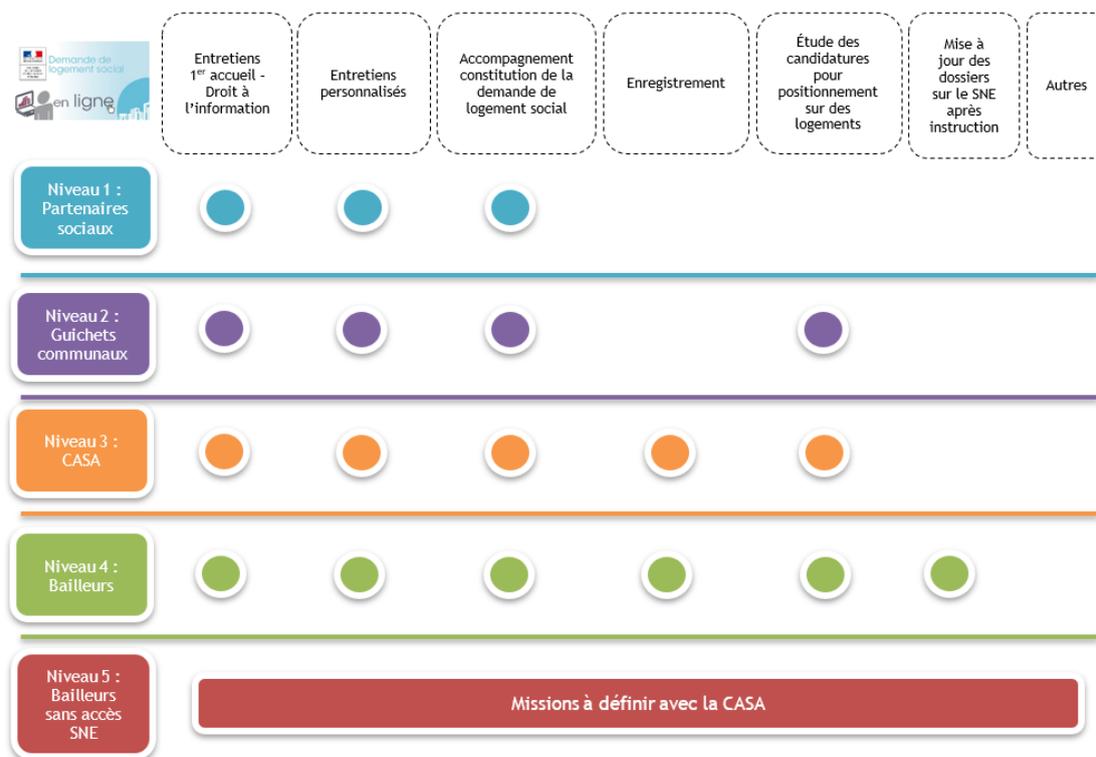
Pour rappel, il est constitué autour d'un lieu d'accueil ressource assuré par la CASA pour l'ensemble des guichets d'accueil. Il prévoit les modalités d'enregistrement des demandes (1ère demande, renouvellement, modification) organisé localement selon les modalités suivantes :

- Via un enregistrement par le demandeur lui-même sur le Portail grand Public mis en place par le Ministère chargé du logement, accessible sur le site internet suivant : www.demande-logement-social.gouv.fr ;
- Via le formulaire CERFA déposé auprès des services enregistreurs de la demande de logement social déclarés sur le territoire ;
- Via la plateforme AL'IN d'Action Logement pour les salariés d'une entreprise du secteur privé de 10 salariés d'Action Logement ;

1.2 ACTUALISER LA CONVENTION DU SERVICE D'INFORMATION ET D'ACCUEIL DES DEMANDEURS : 5 NIVEAUX D'ENGAGEMENT

La convention définissant les engagements de chaque acteur du SIAD élaborée dans le cadre du 1er PPGDID de la CASA, a fait l'objet d'une actualisation jointe en annexe.

Par la signature de cette convention bilatérale avec la CASA, chaque partenaire aura la possibilité de s'inscrire dans un des 5 niveaux d'engagement proposés :



Cette convention sera signée pour la durée de validité du PPGDID. Elle pourra faire l'objet de modification par voie avenant.

1.3 RENFORCER L'ANIMATION DU RESEAU ET FORMER LES AGENTS D'ACCUEIL DU SIAD

La CASA est en charge d'animer des temps d'échanges périodiques auxquels seront associées toutes les personnes travaillant dans les lieux d'accueil ou amenées à être en relation avec les demandeurs.

Les réunions de guichets semestriels assurent cette mission en partageant des informations et du travail en commun sur des thématiques liées à la demande de logement social.

En complément, la CASA organisera des temps de formations, afin de renforcer les habitudes de travail en commun et de faire bénéficier d'un socle de compétence équivalent, notamment pour les guichets de proximité communaux. Le contenu de cette formation portera sur :

- le cadre réglementaire d'une demande de logement social;
- le contexte local de la demande de logement social et les différents lieux d'accueil ;
- les renseignements obligatoires à fournir à tout demandeur de logement social et les procédures à suivre ;
- le système de cotation et son application.

Afin d'harmoniser les informations à dispenser aux demandeurs, des supports d'information (plaquette, pages site internet CASA, newsletter) seront mis à disposition dans l'ensemble des lieux d'accueil du SIAD, et viendront compléter ces temps d'échanges.

2. AMELIORER L'INFORMATION ET L'ACCOMPAGNEMENT DES DEMANDEURS

Les acteurs du SIAD diffusent une information harmonisée et qualitative pour permettre aux demandeurs d'être acteur de leur demande et de la définition de leur projet de logement. En appui de ce réseau d'acteurs, d'autres lieux d'accueil (associations, services sociaux...) permettent de maintenir la couverture intégrale du territoire et assurent le relais d'information de premier niveau et d'accompagner les demandeurs dans l'accès aux droits.

2.1 RENFORCER L'INFORMATION ET LA QUALIFICATION DES DEMANDES

Les acteurs du SIAD sont engagés pour organiser la fiabilisation et la connaissance de l'ensemble de la demande sur le territoire. C'est un enjeu majeur dans l'égalité de traitement entre les demandeurs et la simplification dans la procédure d'attribution pour les bailleurs sociaux et les réservataires. Cet enjeu est encore plus prégnant depuis la mise en place du système de cotation de la demande.

Il s'agit de fiabiliser les informations fournies par le demandeur sur le Portail Grand public, ou sur le SNE ou les logiciels synchronisés des bailleurs sociaux et des réservataires.

Le rôle des acteurs du SIAD est de sensibiliser les demandeurs sur l'importance de mettre à jour régulièrement leurs dossiers, afin d'améliorer les informations communiquées et de faciliter la recherche de solutions de logement adaptées à leur situation et à leur projet.

Les acteurs du SIAD sont ainsi chargés de la qualification systématique de l'ensemble des demandes, afin de garantir la qualité des données dans le cadre de la gestion partagée. Ils s'engagent à accompagner au mieux les demandeurs dans leurs démarches et notamment à renseigner les champs du CERFA correspondants à leur situation, et uniquement ceux-ci.

Afin de faciliter la compréhension du système, les documents explicitant les critères de cotation et les pièces justificatives correspondantes sont accessibles en versions papier et dématérialisée.

2.2 CONFIRMER LA PLACE DE L'OUTIL DE GESTION PARTAGEE

La CASA souhaite maintenir et développer le droit d'accès à son logiciel de gestion partagée.

Concernant les communes, l'accès à cet outil informatique synchronisé avec le SNE s'inscrit dans le cadre de la convention SIAD et du rôle des guichets de proximité des communes de la CASA.

La charte utilisateur jointe en annexe, vient encadrer la nécessité de partage du logiciel avec les communes. En effet, grâce à l'accès au logiciel, celles-ci ont la possibilité de consulter les informations enregistrées par la CASA, afin d'assurer leurs missions auprès des demandeurs (cf. Niveau 2 d'engagement- convention SIAD).

Le logiciel, accessible uniquement en mode lecture seule, permet aux communes de délivrer des informations personnalisées et de vérifier la fiabilité des données enregistrées. Il est également utilisé par les communes, comme outil de désignation de candidats proposés aux bailleurs sociaux sur les contingents réservés par les communes et la CASA.

Cet accès au logiciel de gestion partagée s'inscrit dans la réglementation du SNE. Une demande spécifique est à adresser au gestionnaire territorial AATIKO. Ainsi, chaque commune, guichet de proximité, est tenue de faire une demande d'accès au SNE, à partir d'une « fiche collecte », pour être autorisée à consulter les données du logiciel CASA de gestion partagée.

De plus, concernant les bailleurs sociaux et les services de l'Etat, la CASA souhaite développer, dans le cadre de la cotation de la demande, un portail internet créé à partir de ce logiciel.

A l'identique du service en ligne proposé aux demandeurs (www.macotation.agglo-casa.fr) accessible depuis le site internet de la CASA, ce portail permettra de compléter l'information délivrée par le SNE sur la note attribuée au dossier.

Les services de l'Etat et les bailleurs sociaux qui le souhaitent, auront ainsi la possibilité d'obtenir le détail des points de cotation des demandeurs critère par critère. Ces éléments complémentaires, qui ne figurent pas dans le SNE, sont utiles dans la phase de désignation et d'instruction des attributions, avant le passage en CALEOL.

La CASA pourra examiner l'extension de ce service aux autres réservataires, qui en exprimeraient la demande.

2.3 FACILITER ET ENCOURAGER LES DEMARCHES EN LIGNE EN COMPLEMENT DE L'ACCUEIL PHYSIQUE

Dans le cadre du PPGDID, le réseau d'acteurs du SIAD s'engagent à encourager les démarches en ligne et à mettre en place des mesures d'aide pour l'accès au numérique.

Ainsi, le Portail Grand Public « www.demande-logement-social.gouv.fr » facilite l'enregistrement dématérialisé et permet une diffusion d'informations à disposition de tous les demandeurs, notamment sur les étapes du traitement de sa demande. Le portail assure une diffusion large des informations à destination des demandeurs, en complément du réseau d'accueil physique du SIAD.

A partir du Portail, il est possible :

- d'enregistrer sa demande en ligne et d'obtenir son numéro d'enregistrement ;
- de modifier sa demande en ligne ;
- de renouveler sa demande en ligne ;
- d'obtenir la liste et les coordonnées des guichets d'enregistrement ;
- de visualiser la note de cotation, le délai moyen d'attente selon la typologie demandée ainsi que le classement général ;
- connaître l'état de l'offre par communes.

En fonction des possibilités, les acteurs du SIAD oriente les demandeurs sur le Portail. Ils peuvent proposer des rendez-vous pour accompagner, pas à pas, les demandeurs à créer de leur espace personnel et à renseigner les informations relatives à leur situation dans les différentes rubriques du site internet. Ils conseillent les demandeurs sur l'utilisation du Portail pour la mise à jour régulière de leur demande en ligne.

La CASA assure cette mission d'information et d'accompagnement à l'enregistrement en ligne, dans le lieu d'accueil commun du SIAD. Des outils informatiques sont mis à disposition en libre-service, pour ceux qui le souhaitent.

2.4 ACCOMPAGNER A LA RECONNAISSANCE DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE DALO

L'ensemble du réseau d'acteurs du SIAD participe au repérage des publics prioritaires et notamment les personnes reconnues prioritaires DALO. Il est formé pour prendre en charge ou orienter les demandeurs concernés vers les interlocuteurs compétents. Le DALO (Droit au Logement Opposable) permet aux personnes mal logées d'être reconnues prioritaires afin de faire valoir leur droit à un logement ou un hébergement digne. Avec la loi du 5 mars 2007, le droit au logement est garanti par l'État, dans les conditions prévues par la loi, aux personnes qui ne peuvent accéder par leurs propres moyens à un logement décent et indépendant.

En partenariat avec le réseau d'acteurs du SIAD, la CASA souhaite accompagner au mieux les demandeurs qui relèvent des critères de priorités DALO. Pour ce faire, une information précise (conditions de recevabilité...) et une aide dans les démarches (complétude du dossier administratif, nature des pièces justificatives...) est proposée aux demandeurs en situation caractérisée de mal logement, qui souhaitent déposer une demande DALO auprès de la Préfecture.

2.5 PROPOSER UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISE POUR LES SALARIES D'ACTION LOGEMENT AFIN DE FACILITER LEUR ACCES AU LOGEMENT

Dans le cadre du SIAD, il est envisagé de renforcer l'accueil des demandeurs salariés qui relèvent d'Action Logement (pour les entreprises de + 10 salariés adhérentes au Groupe Action Logement). En effet, la création d'une permanence régulière de conseillers d'Action Logement, dans le lieu d'accueil commun du SIAD est en cours de réflexion. Il s'agit d'apporter un service de proximité pour répondre au plus près aux besoins d'information des salariés sur l'accès au logement ou les aides possibles du Groupe.

3. AJUSTER LA GRILLE DE COTATION DANS LE CADRE DE LA POLITIQUE DE PEUPEMENT ET DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES

Dans le cadre de la démarche de mise à jour du PPGDID, il a été organisé par la CASA au cours de l'année 2023, plusieurs ateliers partenariaux sur la grille de cotation, réunissant l'ensemble des acteurs du logement (CASA-Communes- Etat-Bailleurs sociaux-Action Logement-SIAO).

Ces travaux ont rappelé l'importance de la mise en œuvre du dispositif de cotation pour l'ensemble des réservataires et de l'intérêt de cette démarche, afin d'améliorer la transparence du processus d'attribution pour les demandeurs.

Ces temps participatifs ont permis d'échanger sur les enjeux liés à l'application de la cotation et de proposer l'ajustement de certains critères de la grille adoptée en 2022.

3.1 ACTUALISATION DE LA GRILLE DE COTATION

La nouvelle grille de cotation de la CASA intègre l'ensemble des 14 critères obligatoires relatifs aux situations des publics prioritaires pour l'accès au logement social au sens de la loi Egalité et Citoyenneté, auxquels ont été ajoutés 15 critères facultatifs et de priorité locale, portant à 29, le nombre total de critères retenus dans le cadre de la cotation.

Chacun des critères fait l'objet d'une pondération associée dans la fourchette maximale de 80 points et minimale de -80 points. Les critères peuvent être cumulables entre eux.

GRILLE DE COTATION CASA - 2024

Type de critère	Critère	Pondération
Obligatoire	DALO	80
Obligatoire	Logement indigne	50
Obligatoire	Personne dépourvue de logement	50
Obligatoire	Personne hébergée ou logée temporairement dans un établissement ou un logement de transition / Personne sortant d'appartement de coordination thérapeutique	50
Obligatoire	Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé / Personne victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords / Personne engagée dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle / Personne victime de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme	50
Facultatif	Travaille dans l'EPCI	55
Priorité locale	Personne prête au relogement relevant du public cible du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)	45
Obligatoire	Premier quartile des demandeurs	45
Facultatif	Habite la commune	40
Obligatoire	Personnes hébergées à l'hôtel	35
Facultatif	Demandeur de mutation en sous-occupation installé sur la commune demandée	35
Facultatif	Travailleur pauvre (2e quartile de ressources)	35
Facultatif	Taux d'effort élevé	35
Obligatoire	Personne en situation de handicap	35
Obligatoire	Jeune sortant d'Aide Sociale à l'Enfance	30
Facultatif	Logement repris ou mis en vente par son propriétaire / Logement bientôt démoli	30
Facultatif	Logement inadapté au handicap et à la perte d'autonomie	30
Priorité locale	Personne âgée bénéficiaire d'une pension vieillesse	30
Obligatoire	Logement non décent avec au moins un mineur	20
Facultatif	Jeune de moins de 30 ans	20
Facultatif	Habite l'EPCI	15
Obligatoire	Suroccupation avec au moins un mineur	15
Obligatoire	Personne menacée d'expulsion sans relogement	15
Obligatoire	Personne hébergée par des tiers (parents, enfants, particuliers)	10
Obligatoire	A vécu une période de chômage de longue durée	5
Facultatif	Ancienneté entre 2 et 3 ans	40
Facultatif	Ancienneté entre 1 et 2 ans	10
Facultatif	Ancienneté au-delà de 3 ans plafonné à 10 ans	+30 / an
Priorité locale	Refus d'un logement adapté aux besoins et capacités du demandeur <i>(malus appliqué pendant 3 ans à compter de la date de notification du refus par le demandeur)</i>	-80

3.1.1 Les critères liés à la politique de peuplement

Plusieurs critères de cotation ont fait l'objet d'une revalorisation afin de répondre aux enjeux de la politique de peuplement de la CASA.

Droit au Logement Opposable :

La pondération du critère relatif aux demandeurs reconnus prioritaires DALO a été revalorisée de 20 points (de 60 à 80).

En effet, ce critère est à distinguer compte tenu du droit qu'il confère, dont l'Etat est le garant.

La grille de cotation de la CASA accorde ainsi la pondération la plus forte au critère DALO.

Ancienneté :

La pondération de l'ancienneté de la demande apparaissait insuffisante dans la première grille, au regard de la pondération des autres critères.

Ainsi, des points supplémentaires ont été octroyés à l'ancienneté au-delà de 3 ans (de 10 à 40 points par an).

Le lien à l'emploi :

La pondération du critère du lien à l'emploi « travaille dans l'EPCI » a été revalorisée pour permettre de satisfaire les salariés dans le cadre du rapprochement lieu de résidence- lieu de travail (de 45 à 55 points).

La définition du critère « Travailleurs pauvres » concernent spécifiquement les personnes en activité professionnelle avec des revenus du 2^{ème} quartile de ressources.

Le lien avec le lieu de résidence :

La pondération relative au lieu de résidence a été renforcée par la création d'un nouveau critère « Habite l'EPCI » (15 points), qui est cumulable ou non avec « Habite la commune », en fonction du lieu de résidence et de la commune de logement souhaitée par le demandeur sur la CASA.

Cette évolution doit permettre de maintenir la valorisation des demandes effectuées par des habitants souhaitant être maintenus sur leur commune de résidence, tout en tenant compte de la volonté de mobilité des demandeurs au sein de la CASA.

3.1.2 Les critères liés aux évolutions règlementaires récentes

En vue de faciliter l'accès au logement et de préciser la mise en œuvre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions sur le territoire, plusieurs arbitrages sur le volet règlementaire ont été réalisés.

Les jeunes sortants de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE) :

Conformément à l'article 15 de la loi du 7 février 2022 relative à la protection des enfants, les jeunes sortants de l'ASE sont désormais intégrés à la liste des publics prioritaires au titre de l'article L.411-1 du CCH. La grille de cotation doit donc garantir la prise en compte de ce public. La pondération de ce critère est de 30 points.

Les travailleurs essentiels :

Par ailleurs, l'article 78 de la loi du 21 février 2022 dite loi 3DS introduit un nouvel objectif d'attribution de logements sociaux en faveur des « travailleurs essentiels ». Il s'agit des « demandeurs de logements exerçant une activité professionnelle qui ne peut être assurée en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la Nation ». Cet objectif est à prévoir dans la convention intercommunale d'attribution.

La définition de ce public et les modalités de mise en œuvre de ces dispositions restent à construire pour répondre aux besoins du territoire. Aussi, la grille de cotation actualisée ne prend pas en compte de critère concernant les travailleurs essentiels. En effet, par souci d'équité de traitement des demandeurs, il apparaît nécessaire d'engager une réflexion préalable sur l'application d'un critère de cotation « travailleurs essentiels », d'autant qu'aujourd'hui, aucun moyen n'existe pour identifier ces demandeurs, de façon automatique, à partir du CERFA V5.

Les sapeurs-pompiers volontaires :

De plus, conformément au décret n° 2023-220 du 28 mars 2023, les EPCI peuvent également retenir un objectif d'attribution territorialisé de logements sociaux destinés aux sapeurs-pompiers volontaires et situés à proximité des centres d'incendie et de secours. Dans la mesure où les sapeurs-pompiers volontaires ne constituent pas un public prioritaire obligatoire, la CASA ne souhaite pas intégrer à ce stade d'objectif d'attribution à destination de ce public ou de régime de pondération spécifique à ce public.

3.1.3 Les critères spécifiques

Les personnes prête au logement relevant du public cible du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) :

Sont concernées par ce critère, les personnes évalués comme prêtes au logement par les structures d'hébergement et inscrites auprès du SIAO logement de la CASA ainsi que les personnes en situation de mal logement relevant du public cible du Logement d'Abord.

Le critère Logement d'Abord de la version initiale de la grille est désormais associé aux publics prêts au logement, afin de tenir compte de la diversité des publics pris en compte par le critère Logement d'Abord et pouvant être concernés par un accès direct au logement.

Ce critère est activé manuellement par la CASA sur l'outil de gestion partagée synchronisé avec le SNE, après information de la personne et échange avec le SIAO ou l'équipe LDA (association Galice).

Ce critère est ensuite désactivé par la CASA à la date du logement ou à la sortie de l'accompagnement réalisé.

Refus d'un logement social adapté à la situation du demandeur :

Une pondération négative de 80 points est appliquée lors du refus d'un logement adapté à sa situation par le demandeur.

A cet égard, l'article R. 441-10 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose que "Toute offre de logement doit indiquer le délai de réponse accordé au bénéficiaire de cette offre pour faire connaître son acceptation ou son refus. Ce délai ne peut être inférieur à dix jours. [...]"

Dans le cadre du traitement de l'offre de logement, le bailleur notifie la proposition par écrit au demandeur, par lettre recommandée ou par courriel avec accusé de réception.

Afin de garantir l'information du demandeur, le bailleur indique dans la proposition les mentions obligatoires suivantes :

- Le délai maximum ouvert au demandeur pour formaliser sa réponse écrite ;
- Les conséquences d'un refus à la proposition de logement (application d'un malus).

L'application de ce malus s'inscrit dans le dispositif de gestion partagée de la demande.

Elle s'appuie sur les décisions des Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) et/ou sur la gestion de l'instruction de la demande ainsi que sur le suivi des attributions de logements par les bailleurs sociaux.

Elle concerne les refus de logement notifiés par les demandeurs et ne tient pas compte de la non réponse à proposition d'un logement adapté, qui à ce jour, n'est pas un événement prévu dans le cadre réglementaire du SNE.

Le malus est activé de façon automatique à partir de la saisie de l'évènement par les bailleurs, soit directement sur le SNE ou via leur logiciel interfacé avec le SNE, dans la rubrique « Evènements ».

Le malus est appliqué pour une durée de 3 ans à compter de la date de notification du refus par le demandeur.

Le malus de - 80 points est désactivé automatiquement après expiration de ce délai.

Il est important de préciser que ne peut être considéré comme un refus, l'impossibilité pour un demandeur d'accepter un logement qui s'avère inadapté à sa situation de handicap ou à celle des personnes présentes dans sa demande de logement. Il appartient à ce dernier d'apporter au bailleur tous documents justifiant de l'absence d'adéquation de son handicap au logement proposé, à toutes les étapes de la procédure d'attribution du bailleur.

Aussi, dans le cas où les justificatifs fournis au moment de l'instruction permettent de justifier le refus, la CALEOL est amenée à statuer sur une décision de "non attribution pour logement inadapté au handicap", et non sur un refus du demandeur, afin qu'aucune pondération négative ne s'applique à sa demande.

Dans le cas où une CALEOL aurait été amenée à statuer sur décision d'attribution sous conditions suspensives de production des justificatifs par le demandeur, et que le demandeur ne peut accepter le logement compte tenu de l'inadaptation à son handicap, la CALEOL sera en charge de réexaminer l'attribution du logement au regard des éléments fournis par le demandeur, et de statuer le cas échéant, sur une nouvelle décision de "non attribution pour logement inadapté".

Personnes victimes de violences :

Sont concernées par ce critère, « les personnes victimes violences au sein du couple ou de menace de mariage forcé / les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords / les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle / les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ».

Compte tenu du caractère confidentiel et particulièrement sensible de ce critère, il est prévu que les guichets enregistreurs soient en charge de recueillir les éléments relatifs à la situation pour les cas de victimes prévus par la loi.

Ce critère est activé manuellement par la CASA sur l'outil de gestion partagée synchronisé avec le SNE, après information de la personne victime. Les autres guichets enregistreurs peuvent être amenés à activer le critère dans le SNE ou dans leur logiciel synchronisé.

Les pièces justificatives / catastrophe naturelle : (critères supprimés)

Aucun bonus relatif aux pièces justificatives n'est prévu par la grille actualisée. Le bonus de + 50 % de la valeur des points d'un critère initialement indiqué dans la précédente grille n'a pas, techniquement, pu être mis en œuvre. Ce bonus devait s'appliquer, de façon automatique, à partir des outils informatiques nationaux. Or, il est attendu une évolution du SNE et du Portail Grand Public pour que la qualité des pièces fournies puisse être vérifiées automatiquement.

Le critère « catastrophe naturelle » a également été supprimé de la nouvelle grille. En effet, ces situations ont vocation à être traitées en dehors du système de cotation, compte tenu de leur caractère d'extrême urgence.

3.2 L'INFORMATION ET LA COMMUNICATION SUR LE SYSTEME DE COTATION

Dans le cadre des missions du Service d'Accueil et d'Information du Demandeurs (SIAD) assurées par la CASA et ses partenaires, il est important de rappeler le contenu de l'information due aux demandeurs sur le système de cotation.

Il s'agit de communiquer sur la possibilité pour chaque demandeur d'avoir accès à sa note et aux détails de ses points, au positionnement de sa demande par rapport aux autres demandes, ainsi qu'au délai moyen d'attente constaté, pour une typologie et une localisation de logement analogue à celui demandé.

3.2.1 Information sur la grille de cotation

La liste des critères de la grille de cotation et leur pondération est accessible depuis le Portail Grand Public et le site Internet de la CASA.

La publication de ces informations et leur explication est assurée par les acteurs du SIAD, et en particulier par la CASA et par ses communes membres.

Afin de s'assurer de la correspondance entre la grille de cotation et la réalité de la situation des demandeurs, une information précise est délivrée aux demandeurs sur l'importance de la bonne complétude du CERFA notamment :

- Les différentes cases du CERFA permettant de valider les critères,
- Les pièces justificatives à fournir pour que la majoration du critère puisse s'appliquer,
- Les mises à jour nécessaires permettant d'actualiser leur demande,
- L'incidence d'un refus d'un logement adapté.

Les acteurs du SIAD s'engagent à accompagner au mieux les demandeurs dans leurs démarches et notamment à renseigner les cases du CERFA correspondantes à leur situation, et uniquement celles-ci.

3.2.2 L'information sur le positionnement de la demande

L'information sur le positionnement de la demande par rapport à d'autres demandes similaires est fournie par le Portail Grand public.

Le demandeur se connecte sur son espace personnel pour obtenir cette information. Il a ainsi accès à son classement dans la liste d'attente en fonction de la typologie souhaitée et au nombre de points correspondants à leur situation.

A partir du site internet, il a également accès à son nombre de points par commune et par typologie de logement (T1, T2, T3, T4, T5, T6) et à la note la plus basse, la plus haute et la note médiane des demandeurs ayant les mêmes besoins. Cela lui permet au demandeur de se positionner par rapport aux demandes similaires.

Pour être similaires, les demandes doivent avoir :

- La même localisation souhaitée (commune),
- La même typologie de logement souhaitée (nombre de pièces dans le logement),
- Le même plafond de ressources (PLAI, PLUS, PLS).

Dans le groupe de demandes similaires, l'outil national extrait :

- La cotation la plus basse,
- La cotation la plus haute,
- La cotation médiane.

Cette information est également disponible auprès de l'Antenne Logement de la CASA et des guichets communaux grâce au logiciel partagé.

3.2.3 L'information sur le délai moyen d'attente

L'information sur le délai d'attente moyen constaté en fonction de la typologie et de la localisation de logement demandés est également fournie par le Portail Grand public.

Le délai moyen d'attente concerne l'obtention d'un logement par commune et par typologie de logement (T1, T2, T3, etc.). Il est notamment estimé en fonction de l'offre disponible et du nombre de demandeurs.

Le système recherche parmi les demandes attribuées l'année précédente, celles qui sont analogues à la demande en cours de traitement. A partir de ces demandes, il est calculé le délai moyen d'attente entre le dépôt sur le SNE et la radiation pour attribution.

Il est important de préciser que le délai moyen d'attente n'est pas un délai d'attribution. Il ne s'agit pas d'une garantie pour l'obtention d'un logement dans le délai donné mais d'une indication à titre informatif.

3.2.4 La communication et l'animation du réseau partenarial

Afin de garantir la meilleure appropriation du système de cotation, la CASA actualisent les documents supports mis à disposition de l'ensemble des demandeurs et des acteurs du logement :

- Plaquettes d'information à destination des demandeurs diffusées au sein du réseau partenarial ;
- Page dédiée sur le site Internet de la CASA ;
- Guide pratique à l'attention des professionnels ;
- Vidéos pédagogiques sur la réforme des attributions.

La CASA poursuit son accompagnement auprès des acteurs du SIAD dans la mise en œuvre du système de cotation et dans sa communication auprès des demandeurs. Elle confirme l'intérêt des réunions d'informations auprès des acteurs du logement du territoire ainsi qu'auprès des partenaires en charge de l'accompagnement social des demandeurs de logement. En effet, l'organisation de ces temps d'échanges favorisent et renforce la qualité de l'information.

La CASA est également en charge d'animer des sessions de travail pour évaluer les retours d'expérience de l'utilisation du système de cotation et les éventuels besoins d'ajustement.

4. ORGANISER LA GESTION DES DEMANDES SPECIFIQUES

Le PPGDID propose une organisation de la gestion des demandes de logement spécifiques, qui justifient un examen particulier, ainsi que la composition et les conditions de fonctionnement des instances chargées de les examiner.

4.1 LES SITUATIONS DE CAS COMPLEXES D'ACCES ET DE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

Sur la CASA, cette organisation s'appuie sur les instances de coordination de cas complexes d'accès et de maintien dans le logement et des actions dans le cadre de l'accès au logement des personnes sortantes de structures (SIAO logement).

La Commission spécialisée de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX) :

L'article 59 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion rend obligatoire la création dans chaque département d'une CCAPEX. La loi ALUR précise la double mission de la commission, à savoir :

- une instance de coordination, d'évaluation et de pilotage du dispositif départemental de prévention des expulsions locatives
- et une instance d'examen de situations individuelles. Elle vise en particulier à mieux articuler les dispositifs existants et à favoriser une approche et un avis partagés sur les situations éligibles.

Coprésidée par le Préfet des Alpes-Maritimes et le Président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes, la CCAPEX des Alpes-Maritimes est constituée, d'une part de la CCAPEX départementale, d'autre part, de deux CCAPEX territoriales sur les territoires pilotes de mise en œuvre accélérée du plan Logement d'Abord, la Métropole Nice Côte d'Azur et la CASA. Le déploiement se poursuivant en 2023 sur les autres EPCI du département.

La CCAPEX remplit une double mission :

- Garantir et optimiser les dispositifs de prévention des expulsions locatives en coordonnant, évaluant et orientant la politique publique de prévention des expulsions locatives dans le département ;
- Examiner les situations des ménages concernés par une situation d'expulsion pour cause d'impayé locatif, de congé-vente ou de trouble de jouissance, pour lesquelles la mise en œuvre de plusieurs dispositifs de prévention, par un ou plusieurs partenaires, a été infructueuse.

La plateforme Logement d'Abord :

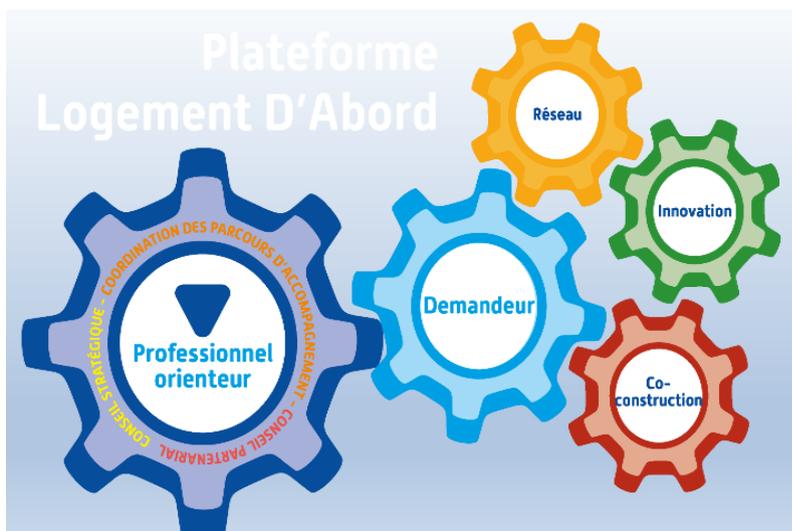
Le volet accompagnement est un élément crucial du plan quinquennal pour le Logement d'Abord. Il doit assurer la réussite de l'accès direct au logement de populations vulnérables et confrontées à un cumul de difficultés.

Il prévoit le lancement des plateformes territoriales d'accompagnement. Leur visée générale est de mettre en place les conditions d'un décloisonnement des accompagnements vers et dans le logement.

La Plateforme Logement d'Abord de la CASA, mise en place fin 2022, recherche des solutions pour des situations complexes et/ou bloquées en matière d'accès et de maintien dans le logement.

Elle crée les conditions de la co-construction d'un accompagnement sur mesure pour les ménages. Elle est ainsi dédiée à la coordination des acteurs intervenant dans les champs du logement et de l'hébergement.

Dans le cadre des actions développées dans le Plan Logement d'Abord, l'État et la CASA ont identifié la nécessité de créer cet organe qui s'appuie sur un réseau partenarial pluridisciplinaire afin de favoriser l'interconnaissance et l'information des acteurs.



Toutes les situations complexes et/ou bloquées en lien avec une procédure d'expulsion ou un manquement aux obligations du locataire sont orientées vers la Commission de Coordination CCAPEX.

Sur le territoire, le SIAO est en charge du dispositif de veille sociale pour l'accueil et l'orientation de personnes en difficulté ayant des besoins d'hébergement d'urgence ou de logement adapté.

Le SIAO assure notamment le recensement des demandes d'hébergement d'urgence ou d'insertion ainsi que de logement adapté. Il veille à la réalisation d'une évaluation sociale nécessaire à l'orientation vers le logement accompagné et assure une orientation des personnes vers la solution la plus adaptée à leur besoin.

4.2 LES MUTATIONS DANS LE PARC SOCIAL POUR FAVORISER LA MOBILITE RESIDENTIELLE

Le PPGDID doit préciser les moyens permettant de favoriser les mutations internes du parc de logements sociaux.

La question de la mobilité au sein du parc de logement social est devenue en quelques années un enjeu majeur pour les organismes de logement social et les collectivités locales.

L'objectif est que la satisfaction de la demande de mutation s'intègre dans un parcours résidentiel positif, c'est-à-dire ascendant et choisi par le ménage, au sein du parc social de la CASA. Chaque bailleur a un mode de fonctionnement qui lui est propre en matière de réponse aux demandes de mutation.

La mise en œuvre de la réforme de la gestion en flux sur la CASA représente un remarquable levier pour faciliter la mobilité résidentielle.

Cette réforme apporte plus de souplesse et de fluidité dans la gestion du parc social. Elle permet aux bailleurs sociaux, de soustraire les logements nécessaires aux mutations internes, de l'assiette du flux de logements sociaux à répartir entre réservataires. Elle représente ainsi une opportunité pour les bailleurs sociaux de mobiliser l'offre de logement répondant à la demande d'échange exprimée.

Ce changement de mode de gestion des logements sociaux vient renforcer la dynamique sur la mobilité résidentielle et permet de définir des axes de travail afin de progresser sur la satisfaction des mutations :

- Mettre à disposition des locataires un logement qui soit adapté à leur situation et prévenir la constitution de situations d'urgence liées à des difficultés de maintien, voire aux conditions d'occupation d'un logement qui ne serait plus adapté ;
- Favoriser la libération de logements qui permettraient d'apporter une solution à des demandes de logement prioritaires (libération de logements de grandes typologies par exemple) ;
- et contribuer aux objectifs de mixité sociale de la CIA de la CASA.

Des travaux thématiques partenariaux pourront être menés dans le cadre des groupes de travail interbailleurs et inter-réservataires. Plusieurs pistes de réflexions sont d'ores et déjà identifiées :

- Mobilisation des bailleurs sociaux pour recueillir les bonnes pratiques et affirmer le rôle des CALEOL ;
- Améliorer la mobilité interne des ménages cibles déjà logés nécessitant un logement adapté (vieillesse, situation de handicap, ...) et les mutations bloquées (refus de mutation pour impayés, sur ou sous-occupation...);
- Renforcer la coopération interbailleurs pour développer les mutations externes ;
- Travailler sur le relogement des locataires en sous-occupation en étroite collaboration avec l'opérateur de la CASA, en charge de l'action de lutte contre la sous-occupation dans le parc social.

Focus sur l'ACTION DE LUTTE CONTRE LA SOUS-OCCUPATION DANS LE PARC SOCIAL

Depuis 2022, la CASA soutient financièrement une action de lutte contre la sous-occupation dans le parc social. L'une des problématiques identifiées sur la CASA est celle de la pénurie de logements sociaux de grande typologie (T4 et plus). Celle-ci n'est pas dû à la nature du parc mais au fait que ces logements sont rarement libérés.

L'objectif de l'action est de proposer un service d'accompagnement social personnalisé pour les locataires qui envisagent un échange de logement. Un travailleur social accompagne, les locataires à planifier leur déménagement, à accéder aux aides financières, et à s'adapter à leur nouveau logement. L'objectif de l'action est de faciliter les mutations de personnes occupant des logements de grande typologie, afin de libérer ceux-ci au profit de familles nombreuses en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement.

5. METTRE EN COHERENCE LE ROLE DE LA COMMISSION COMMUNAUTAIRE DE PROPOSITIONS DE CANDIDATS AVEC LA MISE EN ŒUVRE DE LA COTATION

La Commission Communautaire de Propositions de Candidats est une instance partenariale, créée par délibération N° CC.2017.043 du Conseil Communautaire du 27 mars 2017. Cette instance répond aux objectifs fixés par la CIL, en termes de transparence des désignations de candidats sur les contingents réservés de la CASA et des communes et d'accès au logement social des ménages prioritaires au sens de la Loi Egalité et Citoyenneté.

Son règlement intérieur, joint en annexe du PPGDID a fait l'objet d'une actualisation, afin de répondre aux évolutions réglementaires et aux orientations en matière de politique de peuplement intercommunale.

En effet, la poursuite des réflexions amorcées sur l'évolution de la CCPC (format, fréquence, etc...) vise à adapter l'instance aux différents enjeux réglementaires et à lui conférer un rôle majeur dans la politique de peuplement et de mixité sociale.

Ainsi, la CASA a généralisé l'usage de la cotation sur la procédure de désignation de candidats des contingents réservés communes et EPCI.

La commission examine, notamment, tous les positionnements des candidatures anonymisées proposées par les communes, qu'ils suivent ou non l'ordonnement de la cotation.

- Si la cotation est suivie, les communes proposent à la CCPC, à minima les 3 candidats les mieux notés.
- Si les communes souhaitent prioriser des candidatures moins bien notées par rapport aux autres, les Élus au logement apportent des éléments explicatifs à la commission, pour que les membres statuent ou non sur une dérogation à la cotation.

Les modifications apportées au règlement intérieur sont résumées dans le schéma suivant :

La prise en compte de l'ordonnement de la cotation dans la procédure de désignation de candidats	• Le nouveau règlement prévoit que la commission statue sur le suivi de l'ordonnement de la cotation ou sur les motifs dérogatoires.
La prépondérance de la voix de la Présidence	• Le règlement stipule qu'en cas d'égalité de voix, la Présidence détienne une voix prépondérante.
La représentativité des bailleurs sociaux au sein de l'instance	• Le nouveau règlement prévoit d'ouvrir les commissions à l'ensemble des bailleurs sociaux présents sur le territoire de la CASA. Leur avis est consultatif.
La participation du SIAO territorial	• Le règlement stipule que le représentant du SIAO participe aux commissions, afin de représenter l'ensemble des associations œuvrant dans le domaine du logement et de l'insertion, et d'orienter au mieux vers l'association adaptée. Son avis est consultatif
L'élargissement ponctuel des membres de la CCPC lors des réunions thématiques	• Le règlement instaure que des intervenants, non membres de la commission, peuvent être invités, afin de présenter leur expertise sur le territoire en matière d'opérations, ou d'actions vers et dans le logement.





Logo du
partenaire à
insérer

Convention relative au Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs de logement

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jean LEONETTI, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 19 Février 2024 n° CC. XXX,

Ci-après désignée « **la CASA** »,

Et

(Le partenaire) représenté(e) par M ...

Ci-après dénommé(e) « ... »

1. OBJET DE LA CONVENTION

La loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), prévoit dans son article 97 la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information au Demandeur (PPGDID). Un des axes majeurs du PPGID, est la mise en œuvre du droit à l'information et la création par tout EPCI doté d'un PLH approuvé, d'un Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs de logement (SIAD) (Article 97 -6°/Art L441-2-8).

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) s'inscrit dans cette démarche conformément au PPGDID validé lors de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) le 1^{er} Février 2024.

Par la présente convention, la CASA formalise le droit à l'information mis en place sur le territoire de la CASA et établit les nouvelles modalités d'organisation en y incluant, les guichets d'accueil bailleurs, les guichets d'accueil d'Action Logement, les guichets d'accueil des associations et le Portail Grand Public (PGP).

La loi ALUR instaure le « droit à l'information » des demandeurs, aussi bien en amont du dépôt d'une demande que lors de l'avancement du traitement de la demande. Tous les partenaires sont concernés : les organismes ayant des compétences en matière d'information du public sur le logement, les bailleurs sociaux, les associations, les réservataires ayant des logements réservés sur le territoire, et l'Etat.

1.1. Les principes de fonctionnement du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD)

Le PPGDID a permis à la CASA de développer les lieux d'accueil et d'information pour les demandeurs de logements sociaux. En effet, la CASA, par le biais de ses différents guichets de proximité, a toujours privilégié l'efficacité, tout en respectant les souverainetés communales. 17 guichets communaux permettent d'accueillir les usagers, de dispenser une information globale sur le dépôt et le traitement de la demande conformément à la réglementation.

La CASA a toujours au cœur de ses préoccupations, la qualité de service aux demandeurs et une volonté de clarifier les procédures et les informations délivrées. C'est dans cette démarche de qualité que s'inscrit la création du SIAD.

Le droit à l'information est un point capital pour garantir la bonne compréhension de la loi et des droits, mais aussi des contraintes et des délais d'attente. Il contribue aussi à rendre les demandeurs actifs dans leur démarche, puisqu'ils peuvent apporter des éléments fiabilisant la connaissance de leur situation et à les responsabiliser sur les conséquences de leurs choix.

Ce droit s'articule autour de deux dimensions :

- Le droit à l'information sur la procédure, l'offre et la demande de logement social ;
- Le droit à l'information du demandeur sur les données individuelles le concernant au moment de sa demande, postérieurement au dépôt de sa demande et à tout moment.

Le SIAD est garant d'une proximité avec l'habitant. Il doit mettre en œuvre les actions nécessaires à la mise à disposition du public des informations générales ainsi que celles spécifiques au territoire intercommunal. Une homogénéisation de l'information délivrée est nécessaire pour la simplification du parcours du demandeur de logement et une égalité de traitement sur le territoire.

Depuis 2018, la loi Elan rend obligatoire le système de cotation sur le territoire des EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville. Si le PPGDID précise le principe et les modalités du dispositif, le public et les demandeurs de logement social doivent recevoir une information appropriée sur le système de cotation en vigueur dans le cadre du service d'accueil et d'information. Conformément à la loi, tout demandeur de logement social doit pouvoir avoir accès, à tout moment, directement ou sur demande selon son choix, aux informations contenues dans sa demande. Dans le cadre de la mise en place d'un système de cotation, le décret du 17 décembre 2019 (*décret n° 2019-1378 du 17.12.19 : art.1 / CCH : R. 441-2-17*) précise que le demandeur doit avoir accès aux informations suivantes :

- Les critères de cotation ;
- Les modalités de pondération ;
- La cotation de sa demande et la distribution des cotations des demandeurs pour une demande de logement analogue ;

- Le délai d'attente constaté en fonction de la typologie et de la localisation de logement demandés ;
- Les cas dans lesquels les refus d'un logement adapté à ses besoins et ses capacités ont des effets sur la cotation de la demande et la nature de ces effets ;
- Le caractère prioritaire de sa demande au regard des critères d'attribution (CCH : L.441-1), avec l'indication que cette information est donnée sous réserve de la vérification de sa situation au moment de l'instruction de la demande.

Le SIAD doit fournir un service amélioré, à savoir des prestations renforcées comportant une fonction de conseil et d'aide dans les démarches et le cas échéant, d'orientation vers un accompagnement personnalisé.

Le PPGDID a fixé les orientations pour ce service concernant :

- Les règles communes relatives au contenu de l'information délivrée ;
- La configuration et les conditions de fonctionnement de ce service notamment :
 - ❖ La liste des organismes et services participant ainsi que la répartition des tâches ;
 - ❖ La liste et la localisation des lieux d'accueil en précisant les missions qu'ils doivent remplir.

Ce maillage du territoire pour le SIAD repose sur un socle (la CASA) et des satellites (guichets communaux, les guichets des bailleurs, d'Action logement et des associations).

Ce socle dénommé « lieu d'accueil commun » est assuré par la Direction Habitat Logement de la CASA. Il est situé à l'Antenne logement au 690 Route de Grasse, Résidence Les Allées Grenadine, 06600 Antibes.

1.2 Les partenaires du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs

Sur ce territoire de la CASA, en sus du lieu d'accueil commun de la CASA, le SIAD est composé :

- Des 17 guichets de proximité communaux :
 - ❖ Bar-sur-Loup ;
 - ❖ Biot ;
 - ❖ Châteauneuf ;
 - ❖ Caussols ;
 - ❖ Gourdon ;
 - ❖ Le Rouret ;
 - ❖ Opio ;
 - ❖ Roquefort-les-Pins ;
 - ❖ Saint-Paul de Vence ;
 - ❖ Tourrettes-sur-Loup ;
 - ❖ Bézaudun-les-Alpes ;
 - ❖ Cipières ;
 - ❖ Conségudes ;
 - ❖ Gréolières,
 - ❖ La Colle-sur Loup ;
 - ❖ Valbonne Sophia Antipolis ;
 - ❖ Villeneuve-Loubet.

- Des bailleurs sociaux :
 - ❖ 3F - IMMOBILIÈRE MÉDITERRANÉE
 - ❖ CÔTE D'AZUR HABITAT
 - ❖ ÉRILIA
 - ❖ FONCIÈRE LOGEMENT
 - ❖ GRAND DELTA HABITAT
 - ❖ GROUPE GAMBETTA
 - ❖ HABITAT 06
 - ❖ HABITAT ET HUMANISME
 - ❖ ICF HABITAT SUD EST MÉDITERRANÉE
 - ❖ LOGIREM
 - ❖ 1001 VIES LOGIS FAMILIAL
 - ❖ MAISON FAMILIALE DE PROVENCE
 - ❖ CDC HABITAT SOCIAL
 - ❖ OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT CANNES ET RIVES DROITE DU VAR
 - ❖ IN'LI PACA
 - ❖ POSTE HABITAT PROVENCE
 - ❖ SOHLAM
 - ❖ UNICIL
 - ❖ ARCADE
- Des guichets du Groupe Action Logement ;
- De l'Etat, avec son site Internet « Portail Grand public » ;

Cette convention est proposée à l'ensemble des partenaires précités et signée de façon bilatérale avec chaque partenaire.

2. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU SERVICE D'INFORMATION ET D'ACCUEIL DES DEMANDEURS

2.1 Les différents niveaux d'engagement

Une réflexion sur l'organisation fonctionnelle avec les différents partenaires du SIAD a été menée. Le SIAD a pour mission de clarifier les démarches du demandeur en identifiant les partenaires tout au long de son parcours de logement.

Dans ce cadre, la CASA a choisi de proposer différents niveaux d'engagement en fonction des missions de chacun des partenaires. Le but est que chaque demandeur de logement puisse identifier le partenaire adéquat à chacune des étapes de son parcours logement.

Ces lieux d'accueil seront en mesure d'informer et d'orienter quel que soit le demandeur, y compris les demandeurs recherchant des parcs spécifiques et/ou adaptés, comme les personnes âgées, les jeunes, les personnes en situation de handicap.

Concernant la CASA et les guichets communaux, une répartition territoriale a été organisée sur les différents niveaux d'engagements sur l'information des demandeurs et l'enregistrement de leurs demandes.

Concernant les guichets d'accueil des bailleurs, ceux-ci peuvent répondre à des spécificités particulières de demandeurs de logement, comme les demandes de mutations par exemple.

Concernant les guichets d'accueil d'Action logement, ceux-ci pourront répondre aux spécificités liées à l'Entreprise du demandeur. Par ailleurs, Action Logement propose un service d'accompagnement spécifique dédié aux salariés rencontrant des difficultés face au logement visant à faciliter leur parcours de relogement.

Concernant les guichets d'accueil des associations œuvrant dans le domaine de l'insertion et du logement, ceux-ci pourront notamment apporter un éclairage au demandeur de logement sur sa capacité ou non à intégrer un logement autonome.

La convention prévoit cinq niveaux d'information différents, sur lesquels devront s'engager chacun des partenaires en fonction de ses missions :

- Les partenaires de niveau 1 ont pour missions principales : entretien accueil (Droit à l'information) et entretien personnalisé ;
- Les partenaires de niveau 2 ont pour missions principales : entretien accueil (Droit à l'information) ; entretien personnalisé et l'étude des dossiers pour un positionnement ;
- Les partenaires de niveau 3 ont pour missions principales : l'enregistrement de la demande, la qualification des demandes et l'étude des dossiers pour un positionnement ;
- Les partenaires de niveau 4 ont pour missions principales : l'instruction de la demande de logement en vue d'une attribution ;
- Les partenaires de niveau 5 ont des missions spécifiques à déterminer, qui peuvent néanmoins se référer aux missions précédemment citées.

Les niveaux d'engagement pourront évoluer ou s'ajuster en fonction des réglementations futures à chaque renouvellement de la convention.

Il appartient à chacun des partenaires de s'engager sur des missions prévues dans l'un des niveaux suivants :

NIVEAU 1 :

- Entretien 1^{er} accueil - Droit à l'information :
 - ❖ Accueil physique avec et sans rendez-vous ;
 - ❖ Accueil téléphonique ;
 - ❖ Renseigner tout demandeur sur les lieux d'accueil du SIAD et leurs horaires ;
 - ❖ Renseigner tout demandeur sur la possibilité d'effectuer les démarches en ligne ;
 - ❖ Fournir des informations sur le processus d'attribution et sur le dispositif de cotation en vigueur ;
 - ❖ Retrait et dépôts des demandes de logement social ;
 - ❖ Orienter les demandeurs souhaitant faire enregistrer sa demande vers un guichet enregistreur ;
 - ❖ Orienter les personnes ayant des besoins spécifiques vers l'acteur compétent.

- Entretien personnalisé – qualification de la demande :
 - ❖ Qualifier la demande afin d’optimiser le positionnement par un réservataire sur un logement social ;
 - ❖ Dispenser les informations relatives à la cotation de la demande (positionnement relatif de leur demande par rapport aux autres demandes, ainsi que le délai d’attente moyen constaté pour une typologie de logement et une localisation analogue à celui demandé).
- Facultatif : Accompagnement à la constitution de la demande de logement social CERFA ou en ligne :
 - ❖ Communiquer sur les deux modes de création/renouvellement/modification des demandes de logement social ;
 - ❖ Transmettre le CERFA de demande de logement social ou les documents d’information relatifs à la demande en ligne.

NIVEAU 2 :

- Entretien 1^{er} accueil - Droit à l’information :
 - ❖ Accueil physique avec et sans rendez-vous ;
 - ❖ Accueil téléphonique ;
 - ❖ Renseigner tout demandeur sur les lieux d’accueil du SIAD et leurs horaires ;
 - ❖ Renseigner tout demandeur sur la possibilité d’effectuer les démarches en ligne ;
 - ❖ Fournir des informations sur le processus d’attribution et sur le dispositif de cotation en vigueur ;
 - ❖ Retrait et dépôts des demandes de logement social ;
 - ❖ Orienter les demandeurs souhaitant faire enregistrer sa demande vers un guichet enregistreur ;
 - ❖ Orienter les personnes ayant des besoins spécifiques vers l’acteur compétent.
- Entretien personnalisé – qualification de la demande :
 - ❖ Transmission des informations à la CASA pour enregistrement des mises à jour des demandes de logement social ;
 - ❖ Qualifier la demande afin d’optimiser le positionnement par un réservataire sur un logement social ;
 - ❖ Dispenser les informations relatives à la cotation de la demande (positionnement relatif de leur demande par rapport aux autres demandes, ainsi que le délai d’attente moyen constaté pour une typologie de logement et une localisation analogue à celui demandé) ;
 - ❖ Etude des candidatures pour désignations sur des logements contingents CASA/Commune. Pour ce faire, les communes ont un accès au Progiciel PELEHAS, interfacé avec le SNE, uniquement en mode consultation. Une charte d’utilisation du logiciel PELEHAS est annexée au PPGDID.

Cet accès au logiciel s'inscrit dans la réglementation du SNE. Une demande spécifique des communes est à adresser au gestionnaire territorial AATIKO. Ainsi, chaque commune, guichet de proximité, est tenue de faire une demande d'accès au SNE, à partir d'une « fiche collecte », pour être autorisée à consulter les données du logiciel CASA.

- Accompagnement à la constitution de la demande de logement social CERFA ou en ligne :
 - ❖ Communiquer sur les deux modes de création/renouvellement/modification des demandes de logement social.
 - ❖ Transmettre le CERFA de demande de logement social ou les documents d'information relatifs à la demande en ligne.

NIVEAU 3 :

- Entretien 1^{er} accueil - Droit à l'information :
 - ❖ Accueil physique sans rendez-vous ;
 - ❖ Accueil téléphonique ;
 - ❖ Renseigner tout demandeur sur les lieux d'accueil du SIAD et leurs horaires ;
 - ❖ Renseigner tout demandeur sur la possibilité d'effectuer les démarches en ligne ;
 - ❖ Fournir des informations sur le processus d'attribution et sur le dispositif de cotation en vigueur ;
 - ❖ Retrait et dépôts des demandes de logement social ;
 - ❖ Orienter les personnes ayant des besoins spécifiques vers l'acteur compétent.
- Entretien personnalisé – qualification de la demande :
 - ❖ Qualifier la demande afin d'optimiser le positionnement par un réservataire sur un logement social ;
 - ❖ Etude des candidatures pour désignations sur des logements contingents CASA/Commune.
- Enregistrement des demandes de logement social dans le respect de la charte régionale du dossier unique (création, renouvellement, modification) :
 - ❖ Enregistrement de la demande de logement social avec les pièces obligatoires ;
 - ❖ Validation des demandes de logement sur le Portail Grand public ;
 - ❖ Délivrance d'un numéro unique par le SNE (possibilité de transmettre une copie à la demande de l'intéressé) ;
 - ❖ Numérisation des documents sur le Système National d'Enregistrement (SNE) par le demandeur ;
 - ❖ Dispense des informations relatives au système de la cotation de leur demande (positionnement relatif de leur demande par rapport aux autres demandes, ainsi que le délai d'attente moyen constaté pour une typologie de logement et une localisation analogue à celui demandé).

NIVEAU 4 :

- Entretien 1^{er} accueil - Droit à l'information :
 - ❖ Accueil physique sans rendez-vous ;
 - ❖ Accueil téléphonique ;
 - ❖ Renseigner tout demandeur sur les lieux d'accueil du SIAD et leurs horaires ;
 - ❖ Renseigner tout demandeur sur la possibilité d'effectuer les démarches en ligne ;
 - ❖ Fournir des informations sur le processus d'attribution et sur le dispositif de cotation en vigueur ;
 - ❖ Retrait et dépôts des demandes de logement social.

- Accompagnement à la constitution de la demande de logement social CERFA ou en ligne :
 - ❖ Communiquer sur les deux modes de création/renouvellement/modification des demandes de logement social.
 - ❖ Transmettre le CERFA de demande de logement social ou les documents d'information relatifs à la demande en ligne.

- Enregistrement des demandes de logement social dans le respect de la charte régionale du dossier unique (création, renouvellement, modification) :
 - ❖ Enregistrement de la demande de logement social avec les pièces obligatoires ;
 - ❖ Délivrance d'un numéro unique dans un délai d'un mois ;
 - ❖ Numérisation des documents sur le SNE ;
 - ❖ Dispense des informations relatives au système de la cotation de leur demande (positionnement relatif de leur demande par rapport aux autres demandes, ainsi que le délai d'attente moyen constaté pour une typologie de logement et une localisation analogue à celui demandé).

- Entretien personnalisé bailleur - Instruction de la demande de logement pour attribution :
 - ❖ Rendez-vous fixé afin de qualifier la demande suite à un positionnement de l'un des réservataires ;
 - ❖ Complétude du dossier et constitution des dossiers ;
 - ❖ Calcul de la nouvelle note cotation et mise à jour des dossiers sur le SNE ;
 - ❖ Présentation de la demande en Commission d'Attribution Logement ;
 - ❖ Etude des candidatures pour désignations sur des logements contingents propre ou autre.

- Mise à jour des dossiers sur le SNE après instruction - Bailleur :
 - ❖ Modifier la demande de logement social en fonction des éléments transmis par le candidat ;
 - ❖ Enregistrer les pièces justificatives fournies ;
 - ❖ Créer les évènements SNE de la désignation du candidat à l'attribution du logement ;
 - ❖ Notifier les décisions candidats/CALEOL ;
 - ❖ Radier les demandes pour attribution.

NIVEAU 5 :

Ce niveau correspond aux partenaires ayant des missions partielles et/ou spécifiques sur le territoire, comme par exemple, pour les bailleurs n'ayant pas accès au SNE. Ces missions sont définies avec la CASA en adéquation avec les missions du SIAD.

L'annexe à la présente convention devra préciser pour chacun des partenaires :

- Le nom du partenaire et le nom de son référent ;
- Le niveau d'engagement choisi ;
- L'adresse et les horaires d'ouverture au public.

Chaque partenaire doit s'engager par le biais de la signature de cette annexe, faisant partie intégrante de la convention :

- A organiser les moyens de travail de leur propre personnel en vue d'assurer les missions ;
- A partager avec la CASA, tout élément de suivi et d'évaluation pour garantir le bon fonctionnement du SIAD.

2.2 Le rôle et les engagements de la CASA

La CASA a en charge d'assurer le niveau de performance et de qualité de service pour un accueil professionnel des demandeurs sur son territoire.

À ce titre, elle a un rôle de coordination et de pilotage des missions du SIAD afin d'harmoniser l'information délivrée aux demandeurs et les pratiques professionnelles de chacun des partenaires conformément au PPGID.

La CASA s'engage à :

- Tenir des réunions d'informations et de coordination par le biais des Comités semestriels de guichets de proximité (à minima 2 fois par an) ;
- Tenir des réunions d'informations et de coordination pour les guichets communaux afin d'harmoniser les pratiques professionnelles des référents ;
- S'assurer que les missions minimales sont remplies ;
- Mettre à disposition des outils propres aux guichets de proximité communaux :
 - ❖ Un progiciel en consultation ;
 - ❖ Une adresse e-mail professionnelle dédiée ;
- Evaluer le dispositif et le service rendu aux usagers ;
- Mettre à disposition des outils de communication afin d'harmoniser les contenus de l'information délivrée via les supports papiers et les supports numériques ;
- Certains outils de communication sont d'ores et déjà en fonction. Le site Internet de la CASA notamment, est un support d'informations qui permet de réorienter rapidement le demandeur vers l'information souhaitée. Aussi, les sites internet des différents partenaires doivent être en lien avec celui-ci et mis à jour régulièrement ;
- Former les référents des guichets de proximité.

Sur notre territoire, le SNE fournit mensuellement les indicateurs suivants par guichet :

- Nombre de création de demandes de logement ;
- Nombre de renouvellement de demandes de logement ;
- Nombre de radiation pour attribution pour les guichets bailleurs sur le département.

La CASA s'appuiera sur les données du SNE, mais il pourra être demandé, si nécessaire, un certain nombre de données statistiques aux différents guichets selon leur niveau d'engagement.

2.3 Le financement

L'obligation de mettre en place un lieu commun par les partenaires du SIAD implique la co-crédation de ce SIAD avec les différents partenaires concernés et le cofinancement.

La loi ALUR prévoit que ce lieu d'accueil puisse être financé grâce à une mutualisation des moyens entre l'ensemble des partenaires.

Concernant le territoire, la CASA a choisi de s'appuyer sur un service d'ores et déjà existant. Ainsi, il a été fait le choix dans le cadre de cette convention, de ne pas mobiliser dans l'immédiate financement particulier des partenaires.

3. RESPONSABILITÉS DES PARTENAIRES AU TITRE DU REGLEMENT GENERAL DE LA PROTECTION DES DONNÉES (RGPD)

Dans le cadre du traitement des données à caractère personnel pour la mise en œuvre de la convention, les signataires sont considérés comme des Responsables conjoints du traitement de données personnelles au titre du RGPD.

Les Responsables conjoints du traitement prendront toutes les mesures utiles pour faire garantir l'intégrité et la confidentialité des données, en s'assurant notamment que des tiers non autorisés n'y auront pas accès.

Ils déterminent conjointement les moyens et finalités des traitements mis en œuvre dans le cadre de la présente convention. Les responsabilités spécifiques sur les données personnelles de chacun sont circonscrites aux responsabilités conventionnelles respectives.

Ils assurent solennellement avoir défini leurs obligations respectives aux fins d'assurer le respect des exigences de la réglementation en vigueur, y compris dans le cas où ils délégueraient à des sous-traitants sur données personnelles certains des traitements liés aux finalités précitées.

Les termes « données personnelles », « Responsable du traitement », « Responsable conjoint du traitement », « Sous-traitant » et « Personnes concernées » employés ont la signification qui leur est donnée par la réglementation sur la protection des données personnelles.

La licéité du traitement des données personnelles s'articule donc aux spécifications du RGPD relatives à ce type de motif. Dans ce cadre, les personnes concernées ont la possibilité d'exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'opposition, et de limitation du traitement auprès de la direction opérationnelle responsable du traitement.

Les différentes obligations liées au RGPD sont de la responsabilité de chaque entité dans le cadre de son périmètre. Les mentions relatives à l'information sur le RGPD sont fournies par les outils du Ministère chargé du Logement et notamment par le Cerfa N°14069*04 de demande de logement social.

Les Responsables du traitement s'engagent à faire garantir les droits des personnes, notamment :

- Le respect des principes du RGPD ;
- La réalisation d'éventuelle analyse d'impact ;
- L'information des personnes concernées sur les caractéristiques des activités de traitement conformément aux articles 12, 13 et 14 du RGPD ;
- La réponse à toute demande de renseignement relative à la protection des données à caractère personnel, lorsque celle-ci implique l'exercice d'un droit au titre des articles 15 à 22 du RGPD ;
- La gestion et l'effectivité des droits des personnes concernées conformément à l'article 12 du RGPD, et pour les droits énumérés aux articles 15 à 22 du RGPD ;
- La détermination des mesures techniques et organisationnelles ;
- La notification à la CNIL en cas de violation des données.

La CASA a pris en compte ces directives. Les utilisateurs peuvent exercer ces droits :

- Auprès de Monsieur le Président de la CASA ;
- Par mail en s'adressant au relais du Délégué à la Protection des Données personnelles via dpo@agglo-casa.fr ;
- Par téléphone : 04.89.87.70.00.

Le Délégué à la Protection des Données personnelles de la collectivité est situé :

SICTIAM
Business Pôle 2, 1047 route des Dolines, CS 70257
06509 Sophia Antipolis Cedex

4. LES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

4.1 Durée de la convention

La présente convention entre en vigueur une fois signée par les parties. La durée de la convention est de 6 ans, conformément à celle du PPGDID en vigueur adopté par délibération du Conseil Communautaire du 19 Février 2024 rendue exécutoire le **XX XX 2024**. Son terme est identique à celui du PPGDID.

4.2 Modification de la convention

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord avec les parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis.

Une évaluation qualitative pourra être effectuée en fin de chaque année à la demande d'un partenaire souhaitant changer de niveau d'engagement.

4.3 Résiliation de la convention

En cas de non-respect par une des parties des engagements respectifs inscrits dans la convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une des parties à l'expiration du délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure sans qu'il en résulte de la nullité de l'ensemble de la convention dont toutes les clauses demeureront pleinement en vigueur.

La résiliation fera l'objet d'une information aux autres partenaires du SIAD.

4.4 Litiges

Toute contestation relative à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention – qui ne pourra être réglée par voie amiable – sera de la compétence du Tribunal administratif de Nice.

4.5 Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

Fait à _____ Le _____

Pour la Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis,
Le Président Jean LEONETTI

Pour le partenaire

ANNEXE : ENGAGEMENT DU PARTENAIRE DANS LE CADRE DU SERVICE D'INFORMATION ET D'ACCUEIL DES DEMANDEURS

Le partenaire nommé : _____

Représenté par _____

S'engage :

- À s'inscrire dans le cadre du fonctionnement du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis au niveau d'engagement n° : _____

Niveaux d'engagement	Missions affectées au niveau d'engagement
Niveau 1	<ul style="list-style-type: none"> • Entretien 1er accueil – Droit à l'information • Entretien personnalisé • Facultatif : Accompagnement à la constitution de la demande de logement social Cerfa ou en ligne
Niveau 2	<ul style="list-style-type: none"> • Entretien 1er accueil – Droit à l'information • Entretien personnalisé – transmission des informations à la CASA pour enregistrement des mises à jour des demandes • Accompagnement à la constitution de la demande de logement social Cerfa ou en ligne
Niveau 3	<ul style="list-style-type: none"> • Entretien 1er accueil – Droit à l'information • Entretien personnalisé – qualification de la demande • Accompagnement pour la demande de logement social en ligne ou Cerfa • Enregistrement des demandes de logement social dans le respect de la charte régionale du dossier unique (création, renouvellement, modification)
Niveau 4	<ul style="list-style-type: none"> • Entretien 1er accueil – Droit à l'information • Accompagnement pour la demande de logement social en ligne ou Cerfa (facultatif) • Enregistrement des demandes de logement social dans le respect de la charte régionale du dossier unique (création, renouvellement, modification) • Entretien personnalisé bailleur – Instruction de la demande de logement pour attribution • Mise à jour des dossiers sur le SNE après instruction- Bailleur
Niveau 5	<p>Missions à définir avec la CASA (case à cocher)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Entretien 1^{er} accueil – Droit à l'information <input type="checkbox"/> Enregistrement de la demande avec délivrance d'un numéro unique <input type="checkbox"/> Entretien personnalisé bailleur – Instruction de la demande de logement pour attribution <input type="checkbox"/> Mise à jour des dossiers sur le SNE après instruction- Bailleur <input type="checkbox"/> Autres missions : <p>_____</p> <p>_____</p>

- A accueillir tout demandeur de logement du territoire à l'adresse et aux horaires suivants :

Adresse du guichet d'accueil	Horaires d'ouverture au public

- A organiser les moyens de travail de son personnel en vue d'assurer les missions ;
- A transmettre à la CASA, la liste des agents à former en vue d'assurer ces missions et à assurer à ces agents les moyens de bénéficier de formations lors des Comités Semestriels de Guichet et des réunions des guichets communaux ;
- A partager avec la CASA et la Conférence Intercommunale du Logement, tout élément de suivi et d'évaluation pour garantir le bon fonctionnement du Service d'Information et d'Accueil du Demandeur suivant les orientations du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur.

Date :

Signature du partenaire :



Charte utilisateur du LOGICIEL PELEHAS de la CASA par les communes « Guichets de proximité » dans le cadre du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs de logements sociaux

PREAMBULE :

Depuis l'entrée en vigueur de l'article R. 441-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) l'enregistrement de la demande de logement social et des pièces justificatives correspondantes ainsi que toutes modifications ultérieures de la demande relèvent obligatoirement du Système National d'Enregistrement (SNE).

La CASA est enregistreur de la demande pour toutes ses communes membres en vertu de la délibération du Conseil Communautaire n° CC.2017.042 du 27 mars 2017 approuvant la convention entre le Préfet des Alpes-Maritimes et la CASA, ayant pour objet de fixer les conditions et modalités de mise en œuvre du système d'enregistrement des demandes.

Au regard des missions effectuées par les guichets communaux, déterminées dans la convention entre la CASA et les communes pour la mise en œuvre du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs, il a été convenu que la CASA mette à disposition à titre gratuit des communes le logiciel PELEHAS visant au traitement de la demande de logement social et à la sélection des candidats sur des offres de logements.

1. OBJECTIFS DE LA CHARTE

Il a été convenu que la CASA mette à disposition à titre gratuit des communes le logiciel PELEHAS visant au traitement de la demande de logement social et de la sélection des candidats sur des offres de logements.

La présente charte, qui se veut avant tout un document d'information et de référence, a ainsi pour objet :

- De déterminer les conditions d'utilisation du logiciel mis à disposition ;
- De définir les droits et obligations des personnes utilisatrices de ces outils, dans le respect des droits et libertés de chacun ;
- D'informer et sensibiliser sur les risques encourus pour les prévenir, et garantir ainsi la sécurité, l'intégrité et la confidentialité des données.

La présente charte s'applique à toute personne qui, ayant un lien de droit statutaire ou contractuel avec la commune, est amenée à utiliser l'outil mis à disposition de la CASA pour satisfaire à ses missions dans le cadre de la convention SIAD.

Cette charte est susceptible d'être modifiée régulièrement en fonction des évolutions technologiques et réglementaires, le cas échéant. Chaque utilisateur s'engage à la respecter.

2. CHAMPS D'APPLICATIONS DE LA CHARTE

L'accès à l'outil PELEHAS s'inscrit dans le cadre de la convention relative au service d'Information et de celui où les communes membres de la CASA assure le rôle de guichet de proximité.

17 guichets de proximité communaux maillent le territoire en sus du lieu d'accueil commun de la CASA (Antibes et Vallauris) :

- Bar-sur-Loup ;
- Biot ;
- Châteauneuf ;
- Caussols ;
- Gourdon ;
- Le Rouret ;
- Opio ;
- Roquefort-les-Pins ;
- Saint-Paul de Vence ;
- Tourrettes-sur-Loup ;
- Bézaudun-les-Alpes ;
- Cipières ;
- Conségudes ;
- Gréolières,
- La Colle-sur Loup ;
- Valbonne Sophia Antipolis ;
- Villeneuve-Loubet.

Conformément à leurs engagements, les communes assurent :

- Entretien 1er accueil - Droit à l'information :
 - ❖ Accueil physique avec ou sans rendez-vous ;
 - ❖ Accueil téléphonique avec ou sans rendez-vous ;
 - ❖ Renseigner tout demandeur sur les lieux d'accueil du SIAD et leurs horaires
 - ❖ Renseigner tout demandeur sur la possibilité d'effectuer les démarches en ligne ;
 - ❖ Fournir des informations sur le processus d'attribution et sur le dispositif de cotation en vigueur ;
 - ❖ Retrait et dépôts des demandes de logement social ;
 - ❖ Orienter les demandeurs souhaitant faire enregistrer sa demande vers un guichet enregistreur ;
 - ❖ Orienter les personnes ayant des besoins spécifiques vers l'acteur compétent.
- Entretien personnalisé – qualification de la demande :
 - ❖ Transmission des informations à la CASA pour enregistrement des mises à jour des demandes de logement social ;
 - ❖ Qualifier la demande afin d'optimiser le positionnement par un réservataire sur un logement social ;

- ❖ Dispenser les informations relatives à la cotation de la demande (positionnement relatif de leur demande par rapport aux autres demandes, ainsi que le délai d'attente moyen constaté pour une typologie de logement et une localisation analogue à celui demandé) ;
- ❖ Etude des candidatures pour désignations sur des logements contingents CASA/Commune. Pour ce faire et conformément à la réglementation, les communes ont un accès au Progiciel PELEHAS, interfacé avec le SNE, uniquement en mode consultation.
Cette charte d'utilisation du logiciel PELEHAS est annexée au PPGDID.

- Accompagnement à la constitution de la demande de logement social CERFA ou en ligne :

- ❖ Communiquer sur les deux modes de création/renouvellement/modification des demandes de logement social ;
- ❖ Transmettre le CERFA de demande de logement social ou les documents d'information relatifs à la demande en ligne.

3. MODALITES DE MISE A DISPOSITION

La CASA met à disposition des communes :

- L'accès au logiciel PELEHAS en lecture seule (uniquement sur la partie demande de logement social cf. ci-après) ;
- Une assistance technique réalisée par elle.

Le logiciel reste l'entière propriété de la CASA. Il est strictement dédié à la consultation des demandes de logement social et à la sélection des candidats sur des offres de logements.

Les communes ont la possibilité de consulter les informations enregistrées sur la base de données PELEHAS. Elles ne sont pas autorisées à créer ou renouveler une demande de logement social.

Cet accès au logiciel s'inscrit dans la réglementation du SNE. Une demande spécifique des communes est à adresser au gestionnaire territorial AATIKO. Ainsi, chaque commune, guichet de proximité, est tenue de faire une demande d'accès au SNE, à partir d'une « fiche collecte », pour être autorisée à consulter les données du logiciel CASA.

4. CONDITIONS D'UTILISATIONS DE PELEHAS

4.1. Moyens destinés à assurer la sécurité informatique

Chaque utilisateur du logiciel se voit attribuer un compte auquel sont associés un identifiant (login) et un mot de passe. L'accès au logiciel est soumis à l'identification de l'utilisateur. Nul n'a le droit d'usurper l'identité d'autrui ou d'agir de façon anonyme.

L'utilisateur est responsable de l'utilisation qui est faite de ce compte. Le mot de passe est inaccessible et intransmissible, il appartient à l'utilisateur de ne pas le communiquer, de ne le noter sur aucun support, et de fermer ou verrouiller sa session lorsqu'il quitte son poste de travail.

Tous les logins de connexion sont créés et peuvent être tracés par la CASA, afin de vérifier que cette prescription est observée.

Cette utilisation peut comporter un certain nombre de risques, d'ordre aussi bien technique que juridique, pouvant engager la responsabilité de la collectivité et de ses agents. Conformément à la présente charte, chaque utilisateur est en charge, à son niveau, de contribuer à la sécurité des systèmes d'information et de communication mis à sa disposition, en signalant, notamment, tout dysfonctionnement ou toute anomalie des ressources qu'ils utilisent.

L'introduction de « ressources extérieures » matérielles ou logicielles qui pourraient porter atteinte à la sécurité du système d'information et de communication est interdite pour l'ensemble des utilisateurs.

4.2. Droits et devoirs des utilisateurs

L'utilisation du logiciel doit se limiter à un usage professionnel dans le cadre des missions de service public de la collectivité. Elle doit être réalisée de manière loyale et responsable, et conformément aux dispositions RGPD. La reproduction et/ou la diffusion des données dans le cadre des requêtes réalisées, en l'absence de droit de copie exprès est interdite.

Les utilisateurs s'engagent à :

- Appliquer les recommandations de sécurité inscrites dans la présente charte,
- Respecter les règles de bon usage afin d'éviter des opérations qui pourraient avoir pour conséquence de nuire à la collectivité, à la CASA, et aux personnes dont les données sont traitées.

Les utilisateurs disposent d'un droit d'accès strictement personnel et inaccessibles. Ils s'engagent à utiliser le logiciel dans le respect des règles relatives à la propriété intellectuelle et des droits d'auteur.

4.3. Respect de la confidentialité des données

Les utilisateurs sont amenés à consulter, du fait de leurs compétences et dans le cadre de leurs missions, des fichiers dont il est nécessaire de garantir la confidentialité, exemples : fichiers d'utilisateurs des services, dossiers individuels, pièces jointes etc. Ils doivent ainsi veiller :

- À respecter l'intégrité et la confidentialité des données, tant pour la collecte, le traitement et la communication interne et externe des données ;
- À ne pas copier ni sauvegarder les fichiers professionnels sur support amovible autres que ceux fournis par la collectivité ;
- Ne pas collecter des données qui, en raison de leur contenu, contreviendraient aux lois et règlements en vigueur.

4.4. Gestion des droits d'accès aux fichiers

Une gestion des droits d'accès est mise en place pour interdire l'accès aux fichiers confidentiels à toute personne autre que le ou les gestionnaires expressément identifiés desdits fichiers.

L'utilisateur est averti que les données enregistrées sur les serveurs de fichiers (lecteurs réseaux M, N, T, etc.) sont partagées avec d'autres utilisateurs, notamment les agents de son service. L'enregistrement de données à caractère personnel et confidentiel sur les serveurs de fichiers mis à disposition est donc proscrit.

Les règles de secret professionnel, de déontologie, d'obligation de réserve et de devoir de discrétion s'imposent concernant les informations présentes sur le réseau et les messages électroniques professionnels.

4.5. La protection des données à caractère personnel

Le règlement de l'Union européenne, appelé le règlement général sur la protection des données ou « RGPD », accorde aux personnes physiques certains droits relatifs à leurs données personnelles qui sont notamment :

- Droit d'accès : le droit d'être informé et de demander l'accès aux données personnelles que la collectivité traite ;
- Droit de rectification : le droit de demander de modifier ou de mettre à jour les données personnelles lorsqu'elles sont inexactes ou incomplètes ;
- Droit d'effacement : le droit de demander de supprimer définitivement les données personnelles ;
- Droit de restriction : le droit de demander d'arrêter temporairement ou définitivement le traitement de tout ou partie des données personnelles ;
- Droit d'opposition : droit de refuser à tout moment le traitement des données personnelles pour des raisons personnelles, ou pour des fins de marketing direct ;
- Droit à la portabilité des données : le droit de demander une copie de vos données personnelles au format électronique et le droit de transmettre ces données personnelles pour une utilisation par un service tiers.

La CASA a pris en compte ces directives. Les utilisateurs peuvent exercer ces droits et tous les autres droits détenus :

- Apprès de Monsieur le Président de la CASA,
- Par mail en s'adressant au relais du Délégué à la Protection des Données personnelles via dpo@agglo-casa.fr
- Par téléphone : 04.89.87.70.00

Le Délégué à la Protection des Données personnelles de la collectivité est situé :

SICTIAM
Business Pôle 2, 1047 route des Dolines, CS 70257
06509 Sophia Antipolis Cedex

5. MANQUEMENT A LA CHARTE

Le non-respect des règles édictées dans cette charte peut amener la CASA à suspendre, voire supprimer, l'accès des contrevenants à son système d'information et de communication.

En fonction de la gravité, des sanctions disciplinaires peuvent être prises et une procédure pénale peut être engagée.

6. OPPOSABILITE DE LA CHARTE

La présente charte est rendue opposable dès sa notification à chaque utilisateur valant acceptation entière de ses termes.

Fait à Valbonne, le _____
Pour la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis,



Commission Communautaire de Propositions de Candidats (CCPC)

Règlement intérieur

PREAMBULE :

La gestion de la demande locative sociale et des attributions a connu des évolutions depuis presque dix ans :

- En Mars 2007, le vote de la loi n° 2007-290 institue le droit au logement opposable, dont l'Etat devient le garant ;
- En Mars 2009, la loi n° 2009-323 de mobilisation pour le logement et de lutte contre les exclusions a initié les premiers changements, dont la gestion de la demande à travers l'organisation du Numéro Unique du demandeur, via le Système National d'Enregistrement ;
- En Février 2014, la loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine introduit l'obligation de nouveaux engagements afin de favoriser la mixité sociale sur les territoires comptant un Quartier en Politique de la Ville ;
- En Mars 2014, la loi n°2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite « ALUR », définit les cadres nécessaires au développement de nouveaux partenariats à l'échelle intercommunale, afin d'améliorer la transparence et le service rendu aux demandeurs (Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur - PPGDID) et de définir des stratégies locales en matière d'attributions (Conférence Intercommunale du Logement - CIL) ;
- En Janvier 2017, la loi n°2017-86 « Egalité et Citoyenneté » (LEC), qui au travers de multiples actions a une volonté de rassembler tous les Français autour des valeurs de la République et s'attaquer aux obstacles auxquels est confrontée une partie de la population dans ses conditions de vie ;
- En Novembre 2018, les dispositions de la loi n° 2018-1021 du portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi « Elan » et de ses décrets d'application en matière de gestion de l'attribution et de l'occupation participent à l'adaptation des systèmes d'information et l'évolution de certains processus et outils. Parmi les nouvelles dispositions, la généralisation de la cotation de la demande, la gestion en flux des réservations et l'obligation de réexamen régulier des situations des locataires vise à apporter plus de transparence au demandeur ;
- En Février 2022, la loi n° 2022-217 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite Loi 3DS, pérennise la loi SRU, reporte la date butoir de la mise en œuvre de la cotation et de la gestion en flux à fin 2023, fixe un objectif d'attribution aux travailleurs essentiels (à déterminer dans le cadre de la CIA), et ouvre la possibilité de refuser une attribution de logement à un ménage dans le cas où celui-ci pourrait accentuer la fragilité d'une résidence à enjeu de mixité sociale.

Si le champ du logement social a été au cœur de multiples travaux législatifs tout au long de ces dernières années, c'est qu'il représente aujourd'hui encore plus qu'hier, un enjeu social important et cela au vu des mouvances sociétales.

Fin 2022, 45 108 ménages sont inscrits comme demandeurs d'un logement social dans le département des Alpes-Maritimes, dont 6 738 sur le territoire de la CASA, ce qui représente près de 15% de la demande départementale.

Cette situation de forte tension renforce la responsabilité de la CASA en matière de justice sociale, d'équité, de transparence, de communication auprès des demandeurs dans le cadre du traitement de la demande de logement social.

Consciente du défi à relever, la CASA poursuit ses efforts en matière de production de logements. Sur le fondement des articles L.441-1 et R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), la CASA bénéficie d'un droit de réservation d'un certain nombre de logements dans chaque programme HLM en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie d'emprunt. Ainsi, la CASA dispose d'un contingent de réservation de Logement Locatif Social, de l'ordre de 20%, au titre de la garantie d'emprunt et de plus ou moins 10% au titre des subventions accordées

Portée par son engagement et une dynamique législative forte (les lois ALUR, LEC, ELAN et 3DS), la CASA s'est organisée avec :

- L'installation de la Conférence Intercommunale du Logement le 20 janvier 2017 ;
- La validation de son Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur ;
- La mise en œuvre effective du dispositif de cotation depuis le 1er septembre 2022.

La création de la CIL permet l'évolution de fait de la Commission Communautaire d'Attribution (CCA) en un outil plus technique et opérationnel, la Commission Communautaire de Propositions de Candidats (CCPC) créée par délibération du Conseil Communautaire du 27 mars 2017.

La CCPC est un outil technique et opérationnel répondant aux objectifs fixés par la CIL, à savoir :

- Garantir la transparence du traitement (enregistrement et positionnement) de la demande de logement social en affichant des règles claires, compréhensibles, objectives et opposables ;
- Affirmer la vocation sociale en assurant l'accès au logement des ménages prioritaires, en situation de mal logement et /ou de précarité économique ;
- Veiller aux équilibres sociaux dans l'ensemble du parc social situé sur son territoire et dans ses quartiers.

Le présent règlement intérieur institue les règles de composition et de fonctionnement de la CCPC. Il a fait l'objet d'une première adoption par le Conseil Communautaire du 9 octobre 2017, et d'une révision approuvée par le Conseil Communautaire du 19 février 2024.

Article 1 : Composition de la Commission Communautaire de Propositions des Candidats

Présidée par la CASA, la CCPC est composée de :

- 2 élus communautaires permanents ou leurs suppléants ;
- 2 élus communaux pour chacune des 24 communes ou leurs suppléants ;
- Un représentant territorial du SIAO, en lien avec l'ensemble des associations œuvrant dans le domaine du logement et de l'insertion (avis consultatif) ;
- Un représentant de la préfecture ;
- Les bailleurs sociaux présents sur le territoire (avis consultatif) ;
- Un représentant d'Action Logement ;
- Un intervenant invité ponctuellement sur une thématique spécifique, présentant son expertise et action sur le territoire en matière d'opérations, d'accès ou de maintien dans et vers le logement (avis consultatif).

Les communes de la CASA doivent désigner leurs représentants par voie de délibération.

La désignation des membres de la CCPC est officielle après arrêté du Président de la CASA fixant les membres titulaires et suppléants.

Article 2 : Durée des fonctions des membres de la commission

Les membres de la CCPC sont nommés pour six ans.

Leur mandat prend fin au renouvellement du conseil communautaire de la CASA.

Article 3 : Rôle et missions de la commission

La CCPC a pour mission d'œuvrer aux bonnes pratiques du traitement de la demande de logement social et de participer au développement de thématiques visant le champ du logement et de l'habitat social.

- La location dans le parc social :

Comme il est stipulé dans les articles L.441-1 et R.441-3 du CCH, l'attribution des logements sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement et doit favoriser l'égalité d'accès au logement des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers.

Aussi, s'agissant du parc social du contingent CASA, la CCPC est chargée de proposer trois candidatures (à minima) par logement au bailleur social. Il fait exception à cette obligation uniquement dans le cas de candidature DALO (une seule possible).

A partir d'un premier ordonnancement des candidatures généré grâce au dispositif de cotation, le choix des candidats est réalisé par la commune où est situé le logement vacant. Les propositions de candidatures soumises par la commune peuvent déroger à l'ordonnancement prévu par la cotation, et sont soumises à examen de la CCPC.

La commune soumet pour validation son ordre de priorité à la CCPC.

A noter que les communes de Vallauris et d'Antibes ont délégué la gestion de proposition de candidats à la CASA.

- L'accession sociale et encadrée à la propriété :

Les candidatures présentées en CCPC doivent impérativement répondre aux critères d'éligibilité en accession décrits dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur de la CASA, ainsi qu'à ceux inscrits dans la convention de partenariat du programme en accession concerné.

Les candidats à l'accession sociale et encadrée à la propriété sont présentés sous la forme d'un classement en fonction d'un nombre de points obtenus selon des critères définis par la CASA et la commune concernée par le programme.

C'est la Direction Habitat Logement de la CASA, qui soumet pour validation de la CCPC, cet ordre de classement des candidatures de manière anonyme (SCORING).

Chaque candidature est identifiée par un numéro d'enregistrement attribué par un notaire.

La CCPC est chargée de valider l'ordre de traitement commercial des candidatures (SCORING) dans l'ordre décroissant des points obtenus par les candidats.

- Etudes et travaux :

Dans la continuité de son Plan Partenarial de Gestion de la Demande, la CCPC participe à des études et travaux qui permettent à la CIL de disposer d'outils nécessaires pour définir les priorités en matière d'attribution de logements sociaux et d'occupation du parc social.

Article 4 : Traitement de la demande de logement

Seules les candidatures pour lesquelles les conditions de recevabilité de la demande ont été attestées font l'objet d'un examen par la CCPC. Tous les logements traités par les communes de la CASA doivent être examinés en CCPC.

La CCPC fonde ses décisions sur un examen attentif des éléments constitutifs du dossier anonymisé du candidat en tenant compte :

- Pour les logements locatifs sociaux :
 - ❖ Des critères de cotation ;
 - ❖ De la situation de logement du demandeur ;
 - ❖ De la situation économique et patrimoniale du demandeur ;
 - ❖ De l'adéquation entre le logement vacant et les besoins du demandeur – mise en corrélation de la typologie du logement, de son adaptabilité à un possible handicap, de son environnement, du type de financement, du taux d'effort et du reste à vivre du demandeur... ;
 - ❖ De l'indice de fragilité des résidences.
- Pour les logements en accession sociale ou encadrée à la propriété :
 - ❖ Des critères du SCORING, arrêtés conjointement par la CASA et la commune sur laquelle le programme est implanté, tels que :
 - La nature d'occupation du logement (social/décohabitation parent/enfant) ;
 - Le lieu de travail ;
 - Les plafonds de ressources ;
 - L'adéquation du foyer au logement de type 4.

- ❖ Du respect de l'anonymisation des candidatures présentées dans le SCORING ;
- ❖ Des conditions d'éligibilité des candidatures telles que définies dans le PLH en vigueur de la CASA et dans la convention de partenariat liant l'opérateur, la commune et la CASA pour la commercialisation et l'encadrement des logements.

En fonction de l'examen des candidatures réalisé par la CCPC sur la base des propositions des communes, l'instance peut accorder une dérogation à l'ordonnement proposé par le biais du dispositif de cotation. Pour ce faire, une catégorisation non-exhaustive des motifs dérogatoires est annexée à la présente convention. Dans le cas où la liste et le positionnement des demandeurs ne dérogent pas à l'ordonnement prévu par le dispositif de cotation, la CASA pourra envoyer directement la liste des candidats au bailleur.

Article 5 : Règle de majorité

Chaque décision portant à la validation ou non de candidats résulte d'un vote à la majorité simple des membres présents ou représentés ayant voix délibérative.

En cas d'égalité, la Présidence de séance, assurée par un Elu communautaire désigné par délibération du Conseil Communautaire, possède une voix prépondérante.

Article 6 : Saisine de la commission

La commission se réunit mensuellement au siège de la CASA. Un planning est validé et transmis à l'ensemble des membres en début d'année civile. Des dates optionnelles sont aussi validées afin d'anticiper la gestion d'un calendrier court, au vu des délais de livraisons de programmes et le besoin en termes de réactivité sur la vacance de logements (lié à la réduction des préavis des congés de logement).

Article 7 : Convocation et ordre du jour

La Présidence de la CCPC indique l'ordre du jour qui comprend les thématiques et travaux à aborder lors de la séance.

La CASA, sous le couvert de la Direction Habitat Logement réalise les invitations au moins 48 heures avant la tenue de la séance en y joignant l'ordre du jour.

La transmission est réalisée par voie électronique.

Article 8 : Secrétariat de la Commission

Le secrétariat de la Commission est assuré par la Direction Habitat Logement de la CASA.

Chaque décision de la commission concernant la validation ou non d'un positionnement et son ordre de classement est motivée et consignée dans un compte-rendu de séance non nominatif, transmis par la Présidence de la CCPC à tous ses membres par voie électronique.

De plus, un procès-verbal est établi par le secrétariat et transmis par courrier à chaque bailleur, dans la perspective de sa commission d'attribution. Le procès-verbal est également transmis par courrier à chaque Maire concerné par les logements étudiés. En effet, le pouvoir d'attribution des logements appartient à la commission d'attribution logements des organismes HLM (OPHLM, SEM HLM, ESH), seul organe décisionnaire. Conformément à l'article R.441-9 du CCH, sont invités à participer aux commissions d'attribution des logements, le Maire de la commune d'implantation du logement vacant et le Président de l'EPCI.

- Le procès-verbal fait état :
 - ❖ Du logement (vacant ou livré) ;
 - ❖ Des candidats désignés ;
 - ❖ De l'ordre de priorité ;
 - ❖ Du numéro unique des candidats ;
 - ❖ De la cotation de chaque demandeur.

Il est signé par le Maire de la commune concernée et la Vice-présidente en charge de l'Habitat de la CASA.

Article 9 : Confidentialité

Toutes les personnes appelées à assister aux séances de la commission communautaire de propositions de candidats sont tenues à la confidentialité à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

Afin de préserver la confidentialité des éléments concernant les demandeurs, les candidatures sont présentées de manière anonyme.

Catégories identifiées	Motifs
Situation personnelle	Evolution de la composition du ménage
	Personne victime de violences conjugales et/ou intrafamiliales
Situation de mal logement	Logement indigne
	Logement non décent
	Sans-abri
Situation transitoire	Hébergé
	Menacé d'expulsion
	Congé pour vente
	Sortant de structure
Logement inadapté	Suroccupation
	Sous-occupation
	Taux d'effort élevé
	Logement inadapté au handicap ou à l'état de santé du demandeur
Etat de la demande	Demande ancienne
	Refus récent d'une demande adapté à la situation du demandeur
Equilibre de peuplement et cadre de vie	Mixité et niveau de fragilité de la résidence
	Problèmes de voisinage et/ou d'insécurité
	Rapprochement de la commune ou du lieu de travail
	Demandeur exposé à une catastrophe naturelle
Autres	...

LEXIQUE

3DS	Loi Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et Simplification
ALUR	Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
AL'IN	Plateforme d'offres de logement d'Action Logement pour les salariés
ARHLM	Association Régionale des organismes d'Habitations à Loyer Modéré
CALEOL	Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.
CASA	Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis
CCAPEX	Commission départementale de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions
CCH	Code de la Construction et de l'Habitation
CCPC	Commission Communautaire de Propositions de Candidats
CIA	Convention Intercommunale d'Attributions
CIL	Conférence Intercommunale du Logement
CLLAJ	Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes
CRHH	Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
DALO	Droit Au Logement Opposable
DDETS	Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
DHL	Direction Habitat Logement
ELAN	Évolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique
EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale
ESH	Entreprises Sociales pour l'Habitat
GIP	Groupement d'Intérêt Public
LEC	Loi Égalité et Citoyenneté
LLS	Logement Locatif Social
MDA	Maison Départemental de l'Autonomie
NUD	Numéro Unique Départemental
ODLS	Observatoire de la Demande de Logement Social
OPH	Office Public de l'Habitat
PACA	Provence Alpes Côte d'Azur
PC	Permis de Construire
PDALHPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PEEC	Participation des Employeurs à l'Effort de Construction
PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLI	Prêt Locatif Intermédiaire

PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
PLS	Prêt Locatif Social
PGP	Portail Grand Public
PPGDID	Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs
PSLA	Prêt Social Location Accession
SEM	Société d'Économie Mixte
SIAD	Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs
SIAO	Service Intégré d'Accueil et d'Orientations
SYPLO	Outil de gestion du contingent préfectoral
VEFA	Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SOPHIA ANTIPOLIS
LES GENÊTS - 449, ROUTE DES CRÊTES
06901 SOPHIA ANTIPOLIS CEDEX**

**TÉL : 04 89 87 70 00
AGGLO-SOPHIAANTIPOLIS.FR
@CASAOFFICIEL**

f COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SOPHIA ANTIPOLIS - OFFICIEL

e @CASAOFFICIEL

📷 CASA_SOPHIA_ANTIPOLIS