

SUIVEZ-NOUS SUR



CM - Séance du 12/09/2023

Rapport n°2896 - Annexe 2 : Plan partenarial de gestion

Envoyé en préfecture le 18/09/2023

Reçu en préfecture le 18/09/2023

Publié le

ID : 042-214202079-20230912-DL20230124-DE



PLAN PARTENARIAL DE GESTION

REVISION 2023



Demande de logement social
et information des demandeurs

2019-2024

+ d'infos

saint-etienne-metropole.fr



SÉM

SAINT-ÉTIENNE
la métropole

SOMMAIRE

INTRODUCTION

OBJECTIF N°1 : L'ACCUEIL ET L'INFORMATION DES DEMANDEURS DE LOGEMENT SOCIAL

- 1.1. L'information à délivrer
- 1.2. Les modalités de diffusion de l'information à délivrer
- 1.3. Les acteurs chargés de l'accueil et de l'information des demandeurs
- 1.4. Les données sur l'offre et la demande de logement social diffusées aux demandeurs

OBJECTIF N°2 : LA GESTION PARTAGEE DE LA DEMANDE

- 2.1. Les modalités locales d'enregistrement de la demande de logement social
- 2.2. Le délai maximum dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande
- 2.3. Le dispositif de gestion partagée de la demande

OBJECTIF N°3 : LA PRISE EN COMPTE DES SITUATIONS NECESSITANT UN TRAITEMENT PARTICULIER

OBJECTIF N°4 : LA GESTION DES DEMANDES DE MUTATIONS INTERNES

OBJECTIF N°5 : LA MISE EN PLACE DE LA COTATION DE LA DEMANDE

ANNEXE : COMMUNES PARTICIPANT A L'ACCUEIL ET A L'INFORMATION DES DEMANDEURS DE LOGEMENTS SOCIAUX

INTRODUCTION

Au 1^{er} janvier 2016, Saint-Etienne Métropole compte 44 207 logements locatifs sociaux gérés par 19 bailleurs sociaux et implantés dans 45 des 53 communes de la Métropole.

Malgré un marché locatif social qui se caractérise par une faible tension de la demande, l'enjeu est d'organiser, à l'échelle intercommunale, la délivrance d'une information plus complète et harmonisée aux demandeurs de logement social et d'assurer la gestion partagée des demandes.

C'est pour répondre à cet enjeu que Saint-Etienne Métropole a engagé l'élaboration, concomitamment à celle du troisième Programme Local de l'Habitat et de la Convention Intercommunale d'Attribution, de ce Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (ci-après dénommé « Plan partenarial de gestion »), conformément à l'article 97 de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et ses décrets d'application du 12 mai 2015.

L'écriture du Plan partenarial de gestion est le résultat d'un travail collectif conduit par Saint-Etienne Métropole en association avec :

- ses 53 communes membres ;
- l'Etat (Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités ;
- le Département de la Loire ;
- la CAF de la Loire ;
- Action Logement ;
- les bailleurs sociaux disposant de patrimoine à Saint-Etienne Métropole et représentés par l' AURA HLM ;
- l'ADIL de la Loire ;
- SOLIHA Loire ;
- l'Association Service Logement (ASL)
- la Conférence Intercommunale du Logement (formulation d'un avis).

Des conventions pourront être conclues en tant que de besoin entre les différents partenaires pour décliner les objectifs du Plan partenarial de gestion.

MODALITES DE PILOTAGE ET D'EVALUATION

La Conférence Intercommunale du Logement sera associée au suivi et à l'évaluation du Plan partenarial de gestion.

A mi-parcours puis à son terme, le Plan partenarial de gestion fera l'objet d'une évaluation et, à la vue des résultats, pourra être révisé.

Un bilan triennal a été présenté en Conférence Intercommunale du Logement le 4 Juillet 2023 et sera délibérée par le Conseil Métropolitain du 7 décembre 2023.

DUREE

La durée du Plan partenarial de gestion est de 6 ans à compter de son approbation.
Le Plan a été approuvé par délibération du Conseil métropolitain du 3 avril 2019.

LE PLAN PARTENARIAL DE GESTION DEFINIT QUATRE OBJECTIFS :

1. l'accueil et l'information des demandeurs de logement social ;
2. la gestion partagée de la demande ;
3. la prise en compte des situations nécessitant un traitement particulier ;
4. la gestion des demandes de mutations internes.

OBJECTIF N°1 : L'ACCUEIL ET L'INFORMATION DES DEMANDEURS DE LOGEMENT SOCIAL

A l'échelle de Saint-Etienne Métropole, les demandeurs de logement social doivent se voir délivrer, par des lieux d'accueil identifiés, une information plus complète et harmonisée notamment sur l'offre existante, l'état de la demande, le traitement de la demande et le délai moyen d'attente pour obtenir un logement.

1.1 L'information à délivrer

| | |
|---|--|
| Informations d'ordre général sur une demande de logement social | <ul style="list-style-type: none"> - modalités de dépôt de la demande ; - pièces justificatives qui peuvent être exigées ; - règles générales d'accès au parc locatif social ; - procédures applicables sur l'ensemble du territoire national. |
| Informations propres au territoire | <ul style="list-style-type: none"> - liste des lieux d'accueil et des guichets d'enregistrement ; - procédures applicables et personnes morales intervenant dans le processus d'attribution des logements sur le territoire ; - caractéristiques et localisation du parc social ; - logements sociaux disponibles à la location ou à la vente, tels que renseignés sur <i>bienveo.fr</i> et les sites des bailleurs sociaux ⁽¹⁾ ; - niveau de satisfaction des demandes exprimées sur le territoire intéressant le demandeur ; - délai maximum dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande ⁽¹⁾ ; - critères de priorité applicables sur le territoire ; - indicateurs permettant d'estimer le délai d'attente moyen selon les secteurs géographiques et les types de logement ; - délai d'attente moyen selon certains secteurs géographiques et selon les types de logement ⁽¹⁾ ; - délai fixé dans le département par le Préfet au-delà duquel le demandeur peut saisir la commission de médiation (délai anormalement long pour obtenir un logement social). <p>(1) informations dont la loi et la réglementation en vigueur n'obligent pas la délivrance mais que les acteurs du Plan partenarial de gestion conviennent de délivrer aux demandeurs.</p> |

Sur la base du référentiel suivant, les lieux susceptibles d'accueillir des demandeurs sociaux peuvent choisir d'intégrer ou non ce réseau au cours de la période de mise en œuvre du Plan partenarial de gestion en se positionnant sur l'un des deux niveaux du référentiel. Ils s'engagent dans ce cadre à assurer l'ensemble des fonctions requises.

| Lieux d'accueil et d'information de niveau 1 | |
|--|---|
| Missions | Accueillir, informer, orienter |
| | <ul style="list-style-type: none"> - accueil physique et téléphonique des demandeurs de logements sociaux ; - mise à disposition publique des supports de communication édités en lien avec le Plan partenarial de gestion et promotion des sites Internet mentionnés au paragraphe 1.2. |
| Acteurs | <ul style="list-style-type: none"> - pour les lieux d'accueil et d'information équipés, mise à disposition d'un poste informatique permettant au demandeur de consulter sur place certaines informations et d'effectuer des démarches en ligne (notamment accès au site <i>demande-logement-social.gouv.fr</i>) ; - le cas échéant, transmission à un lieu d'enregistrement d'un Cerfa de demande de logement social remis par un demandeur. |
| | <ul style="list-style-type: none"> - acteurs de niveau 2 ; - Agence départementale d'information sur le logement de la Loire (ADIL 42-43) ; - communes membres de Saint-Etienne Métropole volontaires (cf. annexe). Pour celles-ci, la mise en place de ce service implique l'identification d'au moins un lieu d'accueil et d'information des demandeurs de logements sociaux ; - pour les publics relevant du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) : travailleurs sociaux du Département, de la CAF, de SOLIHA Loire et de l'Association Service Logement (via le fichier départemental des demandeurs de logement prioritaires géré par la Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités). |

| Lieux d'accueil et d'information de niveau 2 (lieux d'enregistrement) | |
|--|---|
| Missions | Conseiller, recevoir, enregistrer la demande de logement social (en sus d'assurer les missions de niveau 1) |
| | <ul style="list-style-type: none"> - enregistrement de la demande de logement social et/ou accompagnement du demandeur dans l'enregistrement de sa demande ; - entretien individuel sur rendez-vous avec le demandeur le souhaitant ; - conseil et orientation du demandeur dans sa recherche de logement social pour définir avec lui des choix pertinents en fonction de l'offre présente et de ses besoins ; - orientation des demandeurs présentant une situation particulière vers les dispositifs d'accompagnement social appropriés ; - information des demandeurs sur l'état de leur demande (active, radiée, inscrite en commission d'attribution) et sur les recours disponibles. <p><u>Observation</u> : être lieu d'enregistrement de la demande de logement social implique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la signature et la mise en œuvre de la convention départementale de gestion du numéro unique et de son annexe, la charte déontologique et de bonnes pratiques des services enregistreurs de la Loire pour l'accès au logement social, sous le contrôle de la Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (convention établie en 2011 et annexe mise à jour en 2016) ; - la mise en œuvre du cahier des charges du système national d'enregistrement (guides relatifs au système national d'enregistrement accessibles à partir du lien http://sne.info.application.territoires.gouv.fr). |

| | |
|-----------------------------------|---|
| Informations propres au demandeur | <ul style="list-style-type: none"> - informations sur les données le concernant figurant dans le système national d'enregistrement (SNE) et le dispositif de gestion partagé, telles qu'elles ont été enregistrées et, le cas échéant, modifiées par ses soins ou rectifiées par un intervenant habilité à cet effet à la vue des pièces justificatives fournies ; - informations sur les principales étapes du traitement de sa demande ; - modalités selon lesquelles il pourra obtenir des informations sur l'état d'avancement de sa demande postérieurement à celle-ci ; - postérieurement au dépôt de sa demande : <ul style="list-style-type: none"> • décision de la Commission d'Attribution des Logements (CAL), rang en cas d'attribution sous réserve de refus du ou des candidats précédents et motifs de la décision en cas d'attribution sous condition suspensive et en cas de non-attribution ; • en cas de décision d'attribution : description précise du logement proposé et, le cas échéant, le fait que le logement lui est proposé au titre du droit opposable au logement ; • conséquences de son éventuel refus de l'offre de logement, notamment lorsque le logement a été proposé au titre du droit au logement opposable. |
|-----------------------------------|---|

1.2 Les modalités de diffusion de l'information à délivrer

Afin de garantir le meilleur accès à l'information aux demandeurs de logement social, les acteurs du Plan partenarial de gestion conviennent de mobiliser plusieurs canaux de communication (sites Internet, plaquettes d'information papier, communication orale...) :

- site *demande-logement-social.gouv.fr* qui permet de faire une demande en ligne de logement social, et comporte des données-clés par communes : offre et de la demande par typologies de logements, coordonnées des guichets enregistreurs ;
- site *service-public.fr* qui délivre une information généraliste sur les modalités de demande d'un logement social ;
- site *bienveo.fr* qui indique les logements sociaux disponibles à la location ou à la vente, sites des bailleurs sociaux ;
- site *actionlogement.fr* qui indique les services d'Action Logement en faveur du logement des salariés ;
- dépliant *Votre demande de logement social, pas à pas* édité par le Ministère du Logement ;
- support de communication produit à l'échelle de Saint-Etienne Métropole qui comporte notamment des informations d'ordre général sur une demande de logement social et des informations propres au territoire (accessible sur le site internet de SEM) ;
- communication orale et par courrier concernant les informations propres au demandeur, cette communication ayant notamment lieu entre le demandeur et le bailleur social impliqué.

1.3 Les acteurs chargés de l'accueil et de l'information des demandeurs

Saint-Etienne Métropole et ses partenaires choisissent de s'appuyer sur les lieux existant qui assurent cette fonction d'accueil et d'information du public et dont le maillage permet d'apporter une réponse adaptée et de proximité aux usagers.

Le service d'accueil et d'information est ainsi structuré avec des lieux dit de « niveau 1 » et d'autres de « niveau 2 ».

| | |
|---------|---|
| Acteurs | <ul style="list-style-type: none"> - bailleurs sociaux ; - Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités ; - Action Logement. <p><u>Observation</u> : Action Logement s'adresse aux salariés d'entreprises de 10 salariés et plus relevant du secteur privé, sous réserve de l'accord de l'employeur. Ainsi, bien qu'Action Logement soit en mesure de renseigner les autres demandeurs, Action Logement ne peut proposer des logements qu'à ce public et n'enregistre donc que les demandes émanant de ce public.</p> |
|---------|---|

Le lieu d'accueil et d'information commun est l'Agence départementale d'information sur le logement de la Loire (ADIL 42-43) qui a pour vocation d'offrir au public, gratuitement et de manière neutre, un conseil juridique, financier et fiscal sur toutes les questions relatives au logement.

Par ailleurs, d'autres acteurs du Plan partenarial de gestion mettent en œuvre de par leur activité les fonctions de lieu d'accueil et d'information commun, notamment les bailleurs sociaux lorsqu'ils reçoivent les demandeurs de logements sociaux. Pour ce faire, ils doivent diffuser l'offre de logements sociaux existante au-delà de leur seul patrimoine ainsi que l'ensemble des autres informations dont la délivrance est requise par le Plan partenarial de gestion.

Les coordonnées et horaires d'ouverture au public des acteurs assurant une fonction de niveau 1 et 2 sont mentionnés dans le support de communication réalisé à l'échelle de Saint-Etienne Métropole. Les acteurs du Plan partenarial de gestion s'engagent à communiquer à Saint-Etienne Métropole tout changement de coordonnées ou d'horaires d'ouverture au public.

Saint-Etienne Métropole n'enregistrera pas la demande de logement social mais sera dotée d'un accès au système national d'enregistrement en profil « consultant simple » (hors données sensibles).

1.4 Les données sur l'offre et la demande de logement social diffusées aux demandeurs

Le Plan partenarial de gestion doit préciser les modalités de la qualification de l'offre de logements sociaux du territoire, les indicateurs utilisés, l'échelle géographique à laquelle la qualification est réalisée et les moyens à mobiliser pour y parvenir.

Les acteurs du Plan partenarial de gestion conviennent, pour qualifier l'offre de logements sociaux à destination des demandeurs de logements sociaux, de retenir les indicateurs suivants, consultables sur le site demande-logement-social.gouv.fr :

- nombre de logements sociaux ;
- nombre de logements sociaux par typologies (taille) de logement ;
- nombre de logements sociaux par bailleurs sociaux.

Les échelles géographiques de cette qualification de l'offre sont :

- la Métropole ;
- les secteurs définis dans le Programme Local de l'Habitat (Furan, Gier, Ondaine) ;
- chaque commune membre de Saint-Etienne Métropole.

La source de données de la qualification de l'offre est le répertoire du parc locatif social (RPLS) géré par l'Etat. Il est actualisé annuellement.

Les acteurs du Plan partenarial de gestion conviennent de compléter cette qualification de l'offre par celle de la demande en retenant les indicateurs suivants, consultables sur le site demande-logement-social.gouv.fr :

- nombre de demandes de logement en attente par typologies (taille) de logement ;
- nombre de logements attribués par typologies (taille) de logement ;
- nombre de logements attribués par bailleurs sociaux.

Les échelles géographiques de cette qualification de la demande sont :

- la Métropole ;
- les secteurs définis dans le Programme Local de l'Habitat (Furan, Gier, Ondaine) ;
- chaque commune membre de Saint-Etienne Métropole.

La source de données de la qualification de la demande est le système national d'enregistrement (SNE) de la demande locative sociale géré par le GIP SNE, telle que renseignée sur le site *demande-logement-social.gouv.fr*. L'actualisation est annuelle.

Par ailleurs, le Plan partenarial de gestion doit préciser les indicateurs permettant d'estimer le délai d'attente moyen par typologie de logement et par secteur géographique pour obtenir l'attribution d'un logement locatif social.

Les acteurs du Plan partenarial de Gestion conviennent que ce délai moyen d'attente correspond au nombre de jours moyen entre l'enregistrement de la demande sur le système national d'enregistrement et la proposition d'attribution en commission d'attribution des logements.

Les indicateurs mentionnés de qualification de l'offre et de la demande pourront évoluer pendant la durée d'application du Plan partenarial de gestion, en fonction notamment de l'évolution des possibilités d'extraction et de diffusion des données.

OBJECTIF N°2 : LA GESTION PARTAGEE DE LA DEMANDE

La gestion partagée de la demande vise à assurer, entre les acteurs du Plan partenarial de gestion et les demandeurs, une bonne circulation des informations relatives à la gestion de la demande et à l'évolution des dossiers en cours de traitement.

2.1 Les modalités locales d'enregistrement de la demande de logement social

Peut prétendre à un logement social toute personne majeure, de nationalité française ou titulaire d'une autorisation de séjour en cours de validité, dont les revenus ne dépassent pas les plafonds de ressources règlementaires et prenant possession du logement en tant que résidence principale.

A Saint-Etienne Métropole comme dans le reste du département, l'enregistrement des demandes de logement social est réalisé sur le système national d'enregistrement (SNE). La Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités a été désignée par le Préfet de département pour assurer la fonction de gestionnaire départemental de ce système. Elle est chargée à ce titre de veiller à la bonne utilisation du SNE et à la qualité des informations qui y sont renseignées par les lieux d'enregistrement.

Pour assurer un bon usage du SNE, les modalités locales d'enregistrement de la demande sont précisées dans une convention départementale de gestion du numéro unique, signée entre le Préfet de la Loire et chaque guichet enregistreur (convention établie en 2011). Elle précise notamment les engagements et missions de chaque partie (gestionnaire départemental et guichets enregistreurs), les règles de gestion du dossier unique et les modalités de pilotage du SNE. A cette convention a été annexée la charte déontologique et de bonnes pratiques des services enregistreurs de la Loire pour l'accès au logement social qui explicite les règles d'utilisation du SNE et les engagements des guichets enregistreurs vis-à-vis des demandeurs (annexe mise à jour en 2016).

Ainsi, l'enregistrement sur le SNE d'une demande de logement social (ainsi que sa modification ou son renouvellement) est organisé localement selon les modalités suivantes :

- soit un enregistrement par le demandeur lui-même, via le portail grand public mis en place et géré par le ministère du Logement, accessible sur le site *demande-logement-social.gouv.fr* ;
- soit un enregistrement par l'un des guichets enregistreurs mentionnés au paragraphe 1.3 (bailleurs sociaux, Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités et Action Logement), à partir du formulaire Cerfa et des pièces dont la fourniture est obligatoire (transmission possible par courrier adressé à un guichet enregistreur).

Conformément aux règles nationales et locales en vigueur, après réception d'un demandeur de logement social par un bailleur social, l'enregistrement du demandeur sur le SNE est à réaliser dans un délai maximal d'un mois.

L'enregistrement d'une demande dans le SNE, conduisant à la délivrance d'un numéro unique, implique la fourniture obligatoire par le demandeur principal d'une pièce prouvant son identité ou la régularité de son séjour en France.

Concomitamment ou ultérieurement, pour l'instruction de sa demande, le demandeur principal doit obligatoirement fournir les pièces prouvant l'identité ou la régularité du séjour des éventuelles autres personnes appelées à vivre dans le logement et les pièces permettant de justifier de son revenu fiscal de référence et de celui des éventuelles autres personnes appelées à vivre dans le logement.

Lors de l'instruction de sa demande par un bailleur social, et en vue d'un passage en Commission d'Attribution des Logements (CAL), il peut être demandé au demandeur principal la fourniture d'autres pièces conformément à la convention départementale de gestion du numéro unique et son annexe.

2.2 Le délai maximum dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande

Sur le territoire de Saint-Etienne Métropole, ce délai ne peut légalement être supérieur à un mois (article L.441-2-8 CCH).

Les acteurs du Plan partenarial de gestion conviennent qu'un demandeur demandant à être reçu après le dépôt de sa demande doit l'être dans le délai maximum d'un mois et par un guichet enregistreur. Pour assurer un suivi cohérent, le demandeur sera reçu par le bailleur social qui a enregistré sa demande. Dans le cas d'une demande faite en ligne, le demandeur sera reçu par le bailleur social disposant du plus grand nombre de logements dans la commune de son premier choix.

2.3 Le dispositif de gestion partagée de la demande

Les acteurs du Plan partenarial de gestion choisissent de s'appuyer sur la déclinaison départementale du système national d'enregistrement (SNE), et plus particulièrement sur le module de gestion partagée en attente de déploiement par le GIP SNE, pour mettre en œuvre l'obligation légale de partage des informations entre guichets enregistreurs et avec les demandeurs prévue aux articles L. 441-2-7 alinéa 2 et R. 441-2-15 du code de la construction et de l'habitation.

Après son déploiement par le GIP SNE, le module de gestion partagée du SNE devra faire l'objet d'une convention signée entre Saint-Etienne Métropole, la Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités et les acteurs de la gestion partagée (bailleurs sociaux, Action Logement et autres réservataires de logements sociaux).

En attendant le déploiement du module de gestion partagée du SNE, les guichets enregistreurs mettent en œuvre un système transitoire de partage d'information, basé sur des fiches-navettes.

Dans le cas où un demandeur saisisait officiellement (par courrier ou par mail) Saint-Etienne Métropole dans le cadre de l'exercice de son droit à l'information, Saint-Etienne Métropole transmettra cette demande au dernier guichet enregistreur ayant effectué une mise à jour de la demande, afin qu'il puisse apporter une réponse officielle au demandeur (par courrier ou par mail en fonction de la forme employée lors de la demande). Dans ce temps d'attente, Saint-Etienne Métropole adressera (par courrier ou par mail) un écrit d'accusé de réception au demandeur précisant quel guichet enregistreur doit lui apporter une réponse. Le guichet enregistreur transmettra à Saint-Etienne Métropole une copie de la réponse adressée au demandeur.

OBJECTIF N°3 : LA PRISE EN COMPTE DES SITUATIONS NECESSITANT UN TRAITEMENT PARTICULIER

En tenant compte du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), le Plan partenarial de gestion doit lister les situations des demandeurs de logements sociaux qui justifient un examen particulier et définir les modalités de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner. Par ailleurs, il doit déterminer les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement.

L'attribution de logements aux ménages prioritaires, tels que définis à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, est traitée dans le cadre de l'accord collectif départemental, repris et décliné dans la convention intercommunale d'attribution. Parmi les ménages prioritaires, ceux en difficulté font l'objet d'une identification et d'un traitement partenarial dans le cadre de la commission de médiation DALO et du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) avec les commissions logements territorialisées (CLT) de Saint-Etienne, du Gier-Pilat et de l'Ondaine.

Les acteurs du Plan partenarial de gestion conviennent de s'appuyer sur l'effort collectif déjà mis en place à travers ces dispositifs et instances existantes pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement. Ils s'avèrent adaptés à l'étude et au traitement des situations spécifiques.

OBJECTIF N°4 : LA GESTION DES DEMANDES DE MUTATIONS INTERNES

Un travail collectif sur les moyens permettant de favoriser les mutations au sein du parc public doit être mis en place dans le cadre du Plan partenarial de gestion.

Les bailleurs sociaux s'engagent à poursuivre les actions menées favorisant les mutations internes :

- informer les demandeurs sur le fait qu'une demande de mutation doit être induite par l'existence d'un nouveau besoin : changement de situation personnelle, familiale ou professionnelle ;
- porter une attention particulière au traitement de ces demandes pour trouver une solution de logement répondant à ce nouveau besoin.

Le nouveau besoin est précisé comme pouvant être induit par l'une des situations suivantes :

- survenance d'un handicap / problèmes de santé entraînant le besoin d'un logement accessible ou adapté ;
- changement de composition familiale aboutissant à une situation de sur-occupation ou de sous-occupation ;
- baisse de ressources ;
- mobilité professionnelle ;
- prévention d'une expulsion du logement.

OBJECTIF N°5 : LA MISE EN PLACE DE LA DEMANDE

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a rendu obligatoire un système de cotation de la demande de logement social. La loi 3 DS du 21 février 2022 a repoussé les dates butoirs de mise en œuvre de cette réforme au 31 décembre 2023.

La cotation consiste à attribuer une note à chaque demande de logement social en fonction de critères obligatoires (issus du Code de la Construction et de l'Habitat – article L 441-1) et de critères facultatifs proposés par l'Etat à travers le Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE).

L'objectif de cette réforme est d'assurer une plus grande transparence du processus d'attribution des logements sociaux, et de fournir une aide à la décision pour les Commissions d'Attributions des Logements et d'Examen de l'occupation de Logements (CALEOL).

Les critères et les pondérations ci-dessous ont fait l'objet d'un travail technique partenarial et d'une validation en Conférence Intercommunale du logement le 4 Juillet 2023.

| Critères obligatoires (ou dit « du CCH - L 441-1 ») | Critères facultatifs | Cotation |
|--|--|----------|
| Critères « Informations générales » | | |
| DALO (Droit au logement opposable) | | 710 |
| 1er quartile | | 20 |
| | Travaille dans la commune | 15 |
| Critères « Composition du foyer » | | |
| Handicap | | 50 |
| | Divorce ou séparation | 15 |
| | Naissance attendue dans un logement trop petit | 15 |
| Critères « situation professionnelle » | | |
| a vécu une période de chômage de longue durée (+ 1 an) | | 20 |
| | Étudiant ou apprenti | 15 |
| | Travailleur pauvre | 15 |

| Critères « situation actuelle » | | |
|--|---|----|
| Appartement de coordination thérapeutique | | 20 |
| Logement indigne | | 50 |
| Personnes menacées d'expulsion sans relogement | | 20 |
| Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé | | 50 |
| | Sur occupation (Nombre de pièces) | 15 |
| Logement non décent avec au moins un mineur | | 20 |
| Sur occupation avec au moins un mineur | | 20 |
| Personnes dépourvues de logement et d'hébergement | | 20 |
| Personnes hébergées par des tiers | | 20 |
| Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition | | 20 |
| Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords | | 50 |
| Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle | | 20 |
| Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme | | 50 |
| | Logement repris ou mis en vente par son propriétaire | 15 |
| | Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie | 20 |
| | Logement bientôt démoli | 50 |
| | Taux d'effort trop élevé | 20 |
| | Sous occupation | 20 |
| Nouveaux critères obligatoires intégrés au CERFA V5 (04/05/2023) | | |
| Publics suivis par l'Aide Sociale à l'Enfance | | 20 |
| Sapeurs-pompiers volontaires | | 20 |

ANNEXE 1 : GUICHETS DE NIVEAU 1

- **COMMUNES PARTICIPANT A L'ACCUEIL ET L'INFORMATION DES DEMANDEURS DE LOGEMENTS SOCIAUX (PGDLSID 1ère version, en cours actualisation lors de la procédure de révision)**
 - Châteauneuf
 - Fraisses
 - Genilac
 - La Ricamarie
 - La Talaudière
 - L'Etrat
 - Lorette
 - Rive-de-Gier
 - Roche-la-Molière
 - Saint-Christo-en-Jarez
 - Saint-Galmier
 - Saint-Héand
 - Saint-Jean-Bonnefonds
 - Sorbiers
 - Unieux
 - Valfleury
 - Villars

- **ADIL 42-43 : AGENCE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT LOIRE HAUTE-LOIRE**
20 A rue Balaÿ - Saint-Étienne

ANNEXE 2 : GUICHETS DE NIVEAU 2

- **ALLIADE HABITAT**
 - Agence de Saint-Étienne Grand-Est
11 rue Charles-de-Gaulle - Saint-Étienne
 - Agence de Saint-Étienne Centre
11 ter place Jean-Jaurès - Saint-Etienne
 - Agence de Forez Ondaine
182 avenue du Stade Saint-Just-Saint-Rambert

- **BATIGÈRE RHÔNE-ALPES**
 - 21 avenue de Rochetaillée - Saint-Étienne

- **BÂTIR ET LOGER**
 - 15 rue de Bérard - Saint-Étienne

- HABITAT ET MÉTROPOLE

- Agence de Saint-Chamond
9 rue Jean-Antoine Vial - Saint-Chamond
- Agence de Fonsala
7 Place de Savoie - Saint-Chamond
- Agence de Saint-Étienne
19 rue Honoré de Balzac - Saint-Étienne
- Agence du Chambon-Feugerolles
3 rue Charles Baudelaire Le Chambon-Feugerolles
- Agence de Firminy
Place du Centre - Firminy

- IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES

- Agence de Firminy
40 rue du Camps de Mars - Firminy
- Agence de Rive-de-Gier
69 rue Jean-Jaurès - Rive-de-Gier

- LE TOIT FORÉZIEN

- 29 rue Jo-Gouttebarga - Saint-Étienne

- LOIRE HABITAT

- Bureau d'accueil du Forez
1 A avenue Paul-Cézanne - Montbrison
- Bureau d'accueil de la Plaine
41 avenue de Saint-Étienne Andrézieux-Bouthéon
- Bureau d'accueil du Gier-Pilat
28 ter Cours Marin - L'Horme
- Bureau d'accueil de l'Ondaine
9 rue Louis-Comte - La Ricamarie
- Bureau d'accueil de Saint-Étienne Carnot
2 rue Ladevèze - Saint-Étienne
- Bureau d'accueil de Saint-Étienne Jacquard
30 rue Palluat-de-Besset - Saint-Étienne

- SFHE

- Agence de Lyon
260 rue Duguesclin - Lyon 3e arrondissement