



Version projet avril 2021



Vu, pour être annexé
à la délibération du
Conseil Communautaire
en date du 15/06/2021
A Castelsarrasin, le 18/06/2021
Le Président

SOMMAIRE

Chapitre 1 : Introduction	4
I. Contexte et cadre juridique.....	5
II. Objectifs et contenu du PPGD.....	7
III. Processus d'élaboration et d'adoption du PPGD de la Communauté de Communes de Terres des Confluences	7
IV. Processus d'évaluation et de révision	8
Chapitre 2 : Accueil et Information des demandeurs de logement (fonctionnement cible)	10
I. Service d'Information et d'Accueil du Demandeur	11
Chapitre 3 : Modalités d'enregistrement et de partage de la demande (fonctionnement cible) ...	15
I. Enregistrement de la demande de logement et actualisation des informations individuelles du demandeur	16
II. Dispositif de gestion partagée de la demande.....	17
Chapitre 4 : Accueil et accompagnement des demandeurs nécessitant un examen spécifique.....	23
I. Eligibilité des demandeurs à un contingent	24
II. Les publics prioritaires.....	25
III. Les dispositifs d'accompagnement social et les conditions de réalisation des diagnostics sociaux.....	26
IV. Suivi des parcours résidentiels	27
Annexes	29
I. Liste des points d'accueil et d'information	30
II. Liste des guichets enregistreurs	31
III. Liste des services sociaux du territoire.....	31
IV. Part de parc réservé par l'Etat.....	32
V. Part du parc réservé Action Logement.....	32
VI. Part du parc réservé des communes	33
VII. Références règlementaires.....	34
VIII. Contenu des PPGD.....	35
IX. Grille de cotation de la demande : primo-demandeurs	36
X. Grille de cotation de la demande : demandes de mutation	37
XI. Modalités d'évaluation du système de cotation de la demande.....	38

Acronymes utilisés dans ce document :

CIL : Conférence Intercommunale du Logement

CIA : Convention Intercommunale d'Attribution

PPGD : Plan Partenarial de Gestion de la Demande

CAF : Caisse d'Allocations Familiales

SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

CCAS : Centre Communal d'Action sociale

ALS : Allocation Logement à caractère Social

DALO : Droit Au Logement Opposable

SIADL : Services d'Information et d'Accueil des Demandeurs de Logement Social

DDCSPP : Direction Départementale de la Cohésion Sociale et Protection des Populations

DDT : Direction Départementale des Territoires

SNE : Système Nationale d'Enregistrement (de la demande de logement social)

GIP : Groupement d'Intérêt Public

PDALHPD : Plan Départemental d'action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes
Défavorisées

ASLL : Accompagnement Social Lié au Logement

AVDL : Accompagnement vers et dans le logement

SYPLO : Système Priorité Logement

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

CAL /CALEOL : Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

Chapitre 1 : Introduction



I. Contexte et cadre juridique

Dans un contexte de crise du logement, **faciliter l'accès au logement des ménages et rendre le système d'attribution des logements sociaux plus lisible, transparent et équitable** sont des enjeux majeurs auxquels sont confrontés les politiques publiques et les acteurs du logement social depuis plusieurs années.

La réforme de la gestion des demandes de logement social et du régime des attributions a pour objectif de contribuer à :

- Une **plus grande transparence** vis-à-vis du demandeur ;
- Une **meilleure lisibilité** dans le parcours du demandeur, qui tient aujourd'hui un rôle plutôt passif dans le processus d'attribution ;
- Une **meilleure efficacité** dans le traitement des demandes ;
- Une **plus grande équité** dans le système d'attribution des logements.

Après la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions puis la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion qui a mis en place le Système National d'Enregistrement (SNE), la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR – en parachevant la réforme de la gestion de la demande, en créant un droit à l'information et en réformant le régime des attributions au niveau local – s'insère dans la poursuite des mêmes objectifs. Mais elle va plus loin en posant le **cadre d'une politique des attributions harmonisée à l'échelle intercommunale**. Celle-ci viendra compléter la politique de l'habitat incarnée par les programmes locaux de l'habitat dans lesquels le volet relatif aux attributions est souvent limité, voire inexistant.

Le volet « Réformer la gestion des demandes et des attributions de logement social » de la loi ALUR (Article 97) vise à répondre aux enjeux actuels :

- **Simplifier les démarches des demandeurs**, pour plus de lisibilité, de transparence et d'efficacité dans les processus d'attribution ;
- **Instaurer un droit à l'information** du public et des demandeurs de logement social ;
- **Mettre les EPCI en position de chef de file** de la politique locale de gestion de la demande de logement social et des attributions de logements sociaux ;
- Mettre en œuvre une **politique intercommunale** et partenariale de la gestion des demandes et des attributions.

La loi ALUR prévoit, dans le cadre des mesures applicables au niveau intercommunal, que tout EPCI doté d'un Programme Local de l'Habitat (cas de la Communauté de communes de Terres des Confluences), élabore un **Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGD)**.

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité & à la Citoyenneté vient enfin :

- Préciser, sur certains points très opérationnels et le contour du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (notamment concernant les demandeurs prioritaires, la qualification du parc social, le dispositif de « location voulue ») ;
- Compléter et enrichir les dispositifs relatifs aux attributions des logements sociaux.

Sur le volet attribution, la Communauté de Communes Terres des Confluences est également tenue de mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), en charge d'élaborer et d'adopter le document cadre de la CIL.

Dispositif de la Conférence Intercommunale du Logement

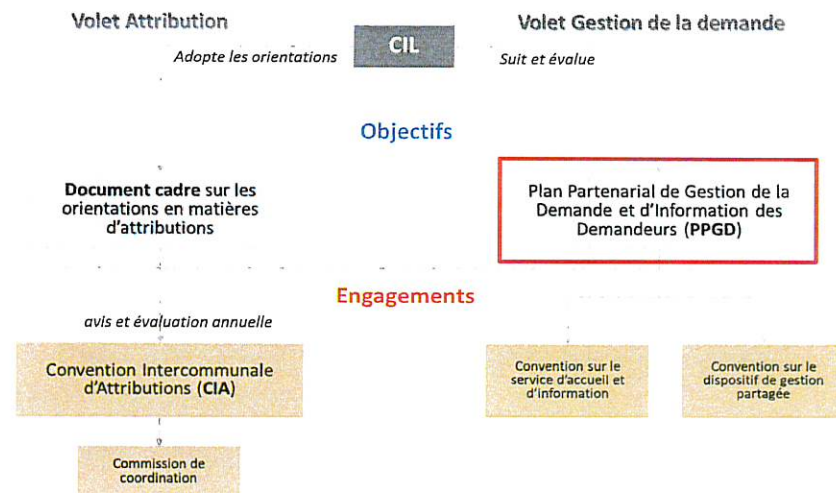


Figure 1 Schéma des documents de la politique d'attribution et de gestion de la demande (Source : Fiche-reperes : logement social, le document-cadre fixant les orientations et la convention intercommunale d'attribution)

II. Objectifs et contenu du PPGD

Satisfaire le droit à l'information	Organiser la gestion partagée de la demande	Traiter les demandes nécessitant un examen particulier
<ul style="list-style-type: none"> Listes des organismes et des services du SIAD Missions et localisations des lieux d'accueil et d'information Règles communes de contenu et de délivrance de l'information 	<ul style="list-style-type: none"> Modalités locales d'enregistrement Répartition territoriale des guichets enregistreurs Fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée de la demande et modalités de pilotage Système de location choisie Système de cotation de la demande 	<ul style="list-style-type: none"> Liste des situations des demandeurs qui justifient un examen particulier instance chargée de les examiner Moyens permettant de favoriser les mutations internes au sein du parc social Conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social

*SIAD : Services d'Information et d'Accueil des Demandeurs

III. Processus d'élaboration et d'adoption du PPGD de la Communauté de Communes de Terres des Confluences

Le Projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs demande la mobilisation des partenaires et acteurs du logement social afin de formaliser un document complet et pertinent. C'est pourquoi il a été rédigé à la suite de réunions de travail qui se sont tenues les 30 septembre et 1^{er} octobre 2019 avec les entités suivantes :

- Communauté de communes de Terres des Confluences
- Commune de Castelferrus
- Commune de Caumont
- Commune de Boudou
- Commune de Saint Aignan
- CCAS de Moissac
- CCAS Castelsarrasin
- Promologis (bailleur)
- Tarn et Garonne Habitat (bailleur)

Cette réunion a permis de présenter de manière globale le PPGD et ses enjeux réglementaires et territoriaux puis de se poser plus particulièrement les questions suivantes :

- Comment rendre l'information transparente et homogène pour le demandeur ? Quels services lui apporter ?
- Comment partager l'information sur le parc social et la demande entre partenaires ?
- Comment fluidifier le parcours résidentiel des locataires ?
- Comment fluidifier le processus de demande des demandeurs nécessitant une attention spécifique ?

La version projet du Plan Partenarial a fait l'objet d'une relecture collective le 15 octobre 2019 à laquelle ont été conviés : les communes de la communauté de communes, les bailleurs sociaux, le Conseil départemental, la DDT, la DDCSPP, Action Logement, et les associations présentes sur le territoire.

Le document a été complété sur les points relatifs au système de cotation de la demande suite à la démarche partenariale menée d'octobre à décembre 2020, et à laquelle ont été conviée les communes de l'EPCI avec du logement social, l'ADIL 82, les bailleurs sociaux, les services de l'Etat et Action Logement.

Ce document restitue l'ensemble des orientations prises dans le cadre de ces groupes de travail. Il s'agit d'une version projet qui sera soumise à l'avis de l'ensemble des partenaires, notamment ceux qui n'étaient pas présents lors de ces réunions. Si l'avis n'a pas été rendu dans un délai de deux mois, il est réputé favorable en application de l'article R. 441-2-11 du CCH.

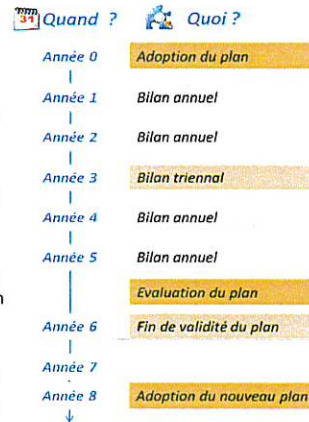
IV. Processus d'évaluation et de révision

La durée de validité et le processus de suivi et d'élaboration sont définis par décret (n° 2015-524 du 12 mai 2015). Ils s'établissent de la manière décrite ci-dessous :

- Durée de validité : 6 ans, pouvant être prorogée d'1 an, renouvelable une fois (en attendant nouveau plan)

- Procédure d'évaluation :

- Chaque année : bilan de la mise en œuvre
 - Soumis à la CIL pour avis
 - Soumis à l'EPCI pour approbation
- A 3 ans après l'entrée en vigueur du plan : bilan triennal
 - Etabli par l'EPCI
 - Soumis au représentant de l'Etat et à la CIL pour avis
 - Rendu public
- A 5 ½ ans après l'entrée en vigueur du plan (6 mois avant la fin de validité) : évaluation du plan et de sa mise en œuvre
 - Conduite par l'EPCI
 - Avec l'Etat, la CIL et personnes morales associés à son élaboration
 - Rendue publique



Chapitre 2 : Accueil et Information des demandeurs de logement (fonctionnement cible)



I. Service d'Information et d'Accueil du Demandeur

Afin de satisfaire le droit à l'information des demandeurs tel que défini par la loi ALUR (2014) et la loi Egalité et Citoyenneté (2017), Les travaux de la CIL ont mis en lumière la nécessité :

- De renforcer l'information du public avant l'enregistrement de la demande et l'accès au guichet enregistreur.
- D'identifier comme **point d'accueil et d'information du public** :
 - les mairies,
 - les maisons des solidarités,
 - les missions locales,
 - les Maisons de Services Au Public (MSAP) et Maisons Frances Services
 - les points informations jeunesse.
 - les Centres sociaux
- D'harmoniser le contenu des informations délivrées par les points d'accueil et d'information.

1. L'accueil physique des demandeurs et leur information

En matière de lieux d'accueil physiques sur le territoire de la Communauté de Communes Terres des Confluences, **toutes les communes doivent être en capacité de délivrer un service standard**, y compris celles ne disposant pas d'un parc social.

D'autres lieux seront à même de délivrer de l'information sur le logement social et pourront être référencés comme des points d'accueil et d'information :

- les maisons des solidarités,
- les missions locales,
- les MSAP et Frances Services
- les points informations jeunesse.
- les centres sociaux

Ainsi, trois niveaux d'accueil et d'information ont été établis :

- Les points d'accueil et d'information
- Les guichets enregistreurs
- Les services sociaux (dont le rôle sera détaillé dans le chapitre 4)

Niveaux de service	Caractéristiques	Objectifs
1. Point d'accueil et d'information	<ul style="list-style-type: none"> Informations générales Informations sur l'existence d'un site internet national de demande de logement social. Informations propres au territoire (répartition géographique du parc) Modalités de dépôt d'une demande (informations sur les pièces justificatives constitutives du dossier) Distribution de CERFA (au besoin) Redirection vers le guichet enregistreur, vers des interlocuteurs spécialisés et/ou Action Logement Accès internet pour enregistrement autonome de la demande (en option en mairie) 	<ul style="list-style-type: none"> Toutes les communes du territoire devront au moins avoir un accueil standard dans un souci d'une information équitable des demandeurs du territoire et de proximité, quel que soit leur commune de résidence. Diversifier les points d'accueil pour pouvoir cibler les publics de manière plus précise
2. Guichets enregistreurs	<ul style="list-style-type: none"> Information générale Information propre à l'EPCI Modalités de dépôt d'une demande Distribution du CERFA Enregistrement de la demande Entretien qualitatif Diffusion des informations nominatives Collecte des pièces justificatives et information sur le passage en CAL Orientation vers des interlocuteurs spécialisés Délais d'attente moyen pour attribution d'un logement collectif et pour attribution d'un logement individuel, au niveau de l'EPCI 	<ul style="list-style-type: none"> Pouvoir enregistrer une demande Délivrer des informations nominatives Au besoin, orienter les demandeurs vers le bon interlocuteur
3. Accompagnement social	<ul style="list-style-type: none"> Diagnostics sociaux Labellisation prioritaire de la demande Accompagnement pour constituer une demande de logement social. 	<ul style="list-style-type: none"> Accueillir et accompagner les demandeurs aux besoins spécifiques

2. Mission des points d'accueil standard et information du demandeur

Le service d'information et d'accueil met en œuvre les actions nécessaires à la mise à disposition, du public et des demandeurs de logement social, des informations générales et celles spécifiques au territoire intercommunal. Chaque point d'accueil et d'information, devra être en mesure de délivrer un niveau standard d'information :

- Modalités de dépôt d'une demande de logement social
- Spécificités du logement social : financement public, processus d'enregistrement de la demande et d'attribution qui sont réglementés.
- Offre de logements sociaux sur le territoire
- Nombre de demandes de logements
- Nombre de demandes satisfaites
- Au besoin, ils pourront distribuer le CERFA de demande de logement social
- Si possible, mettre à disposition une connexion internet pour l'enregistrement autonome des demandeurs, ou a minima informer le demandeur de la possibilité de s'enregistrer de manière autonome sur le site internet : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/>
- Rediriger vers le guichet enregistreur pour des demandes d'informations plus précises.

Pour accompagner l'harmonisation et le renforcement de l'information délivrée aux demandeurs, les supports d'information seront diversifiés et harmonisés dans leur contenu :

- La réalisation d'une brochure d'information. Avant d'être envoyée aux points d'information et d'accueil du territoire, la brochure fera l'objet d'une présentation et d'une explication détaillée aux personnels, notamment aux agents d'accueil des mairies.
- La communication via des encarts dans les communications papiers de la Communauté de Communes de Terres des Confluences et des Mairies.
- Sur tous les sites internet des points d'accueil et d'information, renvoyer sur une page dédiée du site internet de la Communauté de Communes de Terres des Confluences. Les données de cette page seront mises à jour au moins une fois par an.
- Pour assurer la bonne information des demandeurs n'ayant pas accès à internet et ayant des difficultés à se déplacer, la pertinence et l'opportunité d'un partenariat avec La Poste serait à étudier.

3. Missions des guichets enregistreurs

- Ils assurent un niveau d'accueil standard selon les dispositions mentionnées dans le paragraphe précédent.
- Ils fournissent des indicateurs sur le délai moyen d'attente pour attribution au niveau de l'EPCI, en différenciant le délai d'attente pour les logements individuels et celui pour les logements collectifs.
- Les agents de ces points d'accueil reçoivent les demandeurs qui souhaitent un entretien individuel. Le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social est fixé à 1 mois, conformément à l'article 97 de la loi ALUR.
- Ils diffusent les informations individuelles et nominatives concernant la demande du candidat (avancement de la demande, informations saisies...)

- Ils proposent des prestations renforcées de conseil pour :
 - définir avec les demandeurs des choix pertinents en fonction de l'offre disponible et de ses besoins,
 - orienter les demandeurs présentant une situation particulière vers les dispositifs d'accompagnement appropriés (travailleurs sociaux, Action logement...)

Voir chapitre 3.

4. Missions des services d'accompagnement social

- Ils assurent un accompagnement social, en lien avec des conseillers sociaux présents sur site ou tout autre dispositif adéquat. Ils suivent et administrent les dossiers et parcours des demandeurs le nécessitant.
- Ils redirigent et assurent le lien avec les acteurs du PDALHPD et pouvant l'accompagner vers le logement et apportent un conseil qui dépasse le champ du logement social.

Voir chapitre 4.

Chapitre 3 : Modalités d'enregistrement et de partage de la demande (fonctionnement cible)



I. Enregistrement de la demande de logement et actualisation des informations individuelles du demandeur

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

Conformément à l'article R.441-2-5 du CCH, le préfet de département conclut, avec les personnes mentionnées à l'article R. 441-2-1 du même code assurant le service d'enregistrement, une convention qui fixe les conditions et modalités de mise en œuvre du service d'enregistrement de la demande de logement social. Dans un souci de traitement homogène et équitable des demandeurs du Tarn et Garonne, l'ensemble des services d'enregistrement doit en outre respecter :

- La charte des bonnes pratiques de saisie
- La charte de déontologie et de qualité de service

Les lieux étant référencés comme « guichet enregistreur », assument directement l'enregistrement sur la base nationale des demandes de logements sociaux (le Système National d'Enregistrement : SNE) des CERFA papier et pièces justificatives.

Sur le territoire de la Communauté de Communes Terres des Confluences, les demandes sont enregistrées par les CCAS de Castelsarrasin et de Moissac :

Organisme	Adresse	Horaires
CCAS de Castelsarrasin	5 place de la Liberté, 82100 Castelsarrasin	Lun. au Ven. 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h
CCAS de Moissac	27 Rue de la Solidarité, 82200 Moissac	Mar. et Jeu. 8h30-11h

La commune de Saint Nicolas de la Grave, s'est positionnée pour labelliser comme guichet enregistreur sa Maison France Service. Cela permettra d'assurer un service de proximité aux demandeurs situés sur la rive gauche de la Garonne.

Les bailleurs sociaux du territoire n'ont pas prévu d'ouvrir d'agence sur le territoire de la Communauté de Communes de Terres des Confluences.

Pour compléter le service de proximité apporté sur l'agglomération, il existe également des lieux d'accueil et d'information du demandeur, qui redirigent les demandeurs vers un lieu d'enregistrement (cf. Chapitre 2). Le demandeur a alors la possibilité de collecter son formulaire de demande de logement, sous format papier, et les pièces justificatives dans ce lieu qui s'assurera de le rediriger vers un guichet enregistreur ou le Portail Grand Public (pour saisir sa demande en ligne).

En effet, depuis décembre 2014, l'État a mis en place un portail internet (Portail Grand Public) qui a permis aux demandeurs de logement social de consulter leur demande et de la renouveler en ligne. Depuis avril 2015, il permet de créer sa demande initiale.

La mise en place du « dossier unique » prévue par la loi ALUR du 24 mars 2014 s'inscrit dans un esprit de simplification des démarches du demandeur et d'amélioration du service rendu.

L'atteinte de ces objectifs implique la numérisation préalable des pièces qui peut être réalisée par le demandeur lui-même, les services enregistreurs de la demande de logement social (dans le cadre de l'instruction) ou bien un service de numérisation externalisé. Le délai maximal réglementaire du dépôt des pièces dans le Système national d'enregistrement (SNE) par un service est de quinze jours après leur réception.

L'évolution du SNE avec la mise en place du dossier unique permet désormais au demandeur de constituer, de modifier et de renouveler sa demande en ligne. Aussi, le dossier unique permet aux demandeurs, comme aux services enregistreurs et instructeurs, de gérer de manière dématérialisée et partagée les pièces justificatives de la demande. Les pièces sont enregistrées une seule fois et sont accessibles à tous les services qui disposent d'une autorisation d'accès.

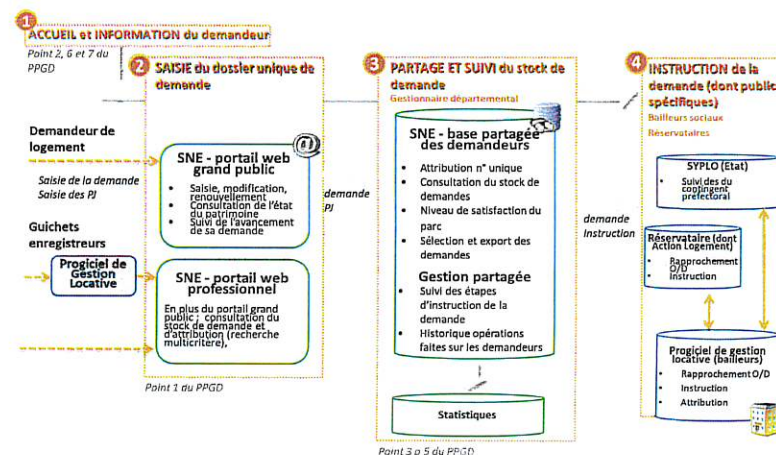
II. Dispositif de gestion partagée de la demande

La gestion partagée de la demande de logement social est un des piliers de la loi ALUR du 24 mars 2014. Sa mise en place vise au partage des informations sur les différents événements du processus de demande de logement social, entre les différents acteurs du logement social et le demandeur, jusqu'à l'attribution d'un logement.

Le dispositif de gestion partagée doit aller au-delà d'un partage des demandes et des pièces justificatives et doit permettre de suivre les événements de la demande (refus du demandeur, proposition en CAL...) et le(s) contingent(s) d'éligibilité d'une demande.

1. Outillage de la gestion partagée

Figure 1 : Présentation synthétique du fonctionnement du SNE



Le dispositif de gestion partagée doit fournir toutes les informations nécessaires pour :

- déterminer le caractère prioritaire d'une demande ;
- identifier les demandeurs dont l'attente a atteint ou dépassé le délai fixé par le préfet ;
- identifier les demandeurs auxquels la Commission d'attribution des logements (CAL) a attribué un logement sous réserve de refus du ou des candidat(s) précédent(s) et auxquels le logement n'a finalement pas été attribué.
- Identifier par quelles étapes est passée la demande

2. Modalités de la gestion partagée sur le territoire

Les informations minimales contenues dans le dispositif de gestion partagée (R. 441-2-15 du CCH) sont :

- les informations relatives à la demande ;
- les rectifications éventuelles apportées à la demande (par l'intervenant habilité à cet effet) ;
- la mention du caractère prioritaire de la demande (loi DALO, Accord collectif intercommunal ou départemental, CIL, instance locale du PDALHPD, etc.) ;
- la mention du ou des contingents de réservation auxquels le demandeur est éligible ; les événements intervenus dans le processus de traitement de la demande (pièces demandées, présentation à une CAL, etc.) ;

- les visites de logements proposées et effectuées ;
- la décision de la CAL, y compris les motifs en cas d'attribution sous conditions suspensives ou de refus ;
- les motifs de refus du demandeur ;
- la date et signature du bail après attribution.
- les critères d'éligibilité sur les contingents réservés

Toutes les informations mentionnées au présent article sont enregistrées par la personne morale qui est à l'origine de l'événement, dès la survenance de l'événement qu'elles concernent.

Le dispositif comporte la date à laquelle les informations ont été introduites, modifiées ou supprimées, ainsi que l'identification des personnes morales qui sont à l'origine de l'événement et ont introduit l'information sur sa survenance dans le dispositif de gestion partagée.

Les guichets enregistreurs enregistrent les demandes sur le Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE). Les demandes sont ensuite instruites par les bailleurs sociaux en vue de leur passage en Commission d'Attribution des Logements (CAL).

Le suivi des événements est à systématiser par les bailleurs sociaux du territoire.

Les logiciels privatifs des bailleurs sont interfacés avec le SNE, mais des mises à jour seraient nécessaires pour synchroniser la saisie des événements dans le SNE et éviter les doubles saisies.

Un comité de pilotage et un comité technique sont organisés sur le département au moins une fois par an par la DDCSPP/DDT et le gestionnaire territorial du SNE pour :

- Faire un point sur les données de la demande et des attributions
- Suivre la qualité des données saisies
- Partager les bonnes pratiques de saisies
- Présenter les évolutions de la réglementation et des versions du SNE

3. Modalité de la gestion partagée avec le demandeur, à travers une connexion sécurisée au Portail grand Public

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 telles qu'elles ont été enregistrées et, le cas échéant, modifiées par ses soins ou rectifiées par un intervenant habilité à cet effet au vu des pièces justificatives fournies par le demandeur.

Lors du dépôt de la demande, le demandeur reçoit les informations sur la procédure de dépôt de la demande, et l'ensemble des informations générales et est informé des modalités selon lesquelles il pourra obtenir ultérieurement des informations sur l'état d'avancement de sa demande.

Postérieurement au dépôt de la demande, il aura accès aux informations concernant :

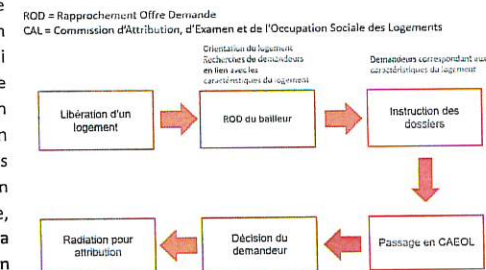
- le système de cotation de la demande quand il sera mis en place, le délai d'attente moyen constaté au niveau de l'EPCI en fonction du type de logement sollicité dans les conditions définies par le plan partenarial de gestion partagée et d'information du demandeur ;

- la décision de la commission d'attribution, le rang 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 et en cas de non-attribution ;
- en cas de décision d'attribution, la description précise du logement proposé et, le cas échéant, le fait que le logement lui est proposé au titre du droit opposable au logement ;
- les conséquences de son éventuel refus de l'offre de logement faite dans les conditions de l'article R. 441-10 à la suite d'une décision d'attribution prise par la commission d'attribution, notamment lorsque le logement a été proposé au titre du droit au logement opposable.

4. Le système de cotation de la demande

La loi ELAN, promulguée le 23 novembre 2018, généralise la mise en place d'un système de cotation de la demande sur chacun des EPCI. Ses modalités de mise en œuvre ont été précisées par le décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019. Ce dispositif vise à rendre le processus d'attribution **plus transparent et plus équitable**. À partir du 1^{er} septembre 2021, toutes les demandes de logements sociaux devront faire l'objet d'une cotation -le calcul d'une note sur la base de critères objectifs et pondérés- permettant d'aider à la décision les acteurs de l'attribution, que ce soit pour l'instruction de la demande que pour motiver les décisions d'attribution.

Le système de cotation tel que précisé dans le décret n°2019-1378 n'est pas pensé comme un outil de rééquilibrage du parc social qui automatiserait le rapprochement offre demande : les bailleurs et les réservataires en gardent la maîtrise, la grille de cotation n'intervient que lorsqu'ils ont identifié les demandeurs correspondant au logement en termes de niveau de ressources, de typologie, de localisation etc. C'est un outil d'aide à la décision pour l'instruction et le passage en CALEOL après le rapprochement offre-demande, et non pas pour guider le rapprochement offre-demande.



Le système de cotation sur le territoire de la Communauté de Communes Terres des Confluences, a été défini au cours d'une démarche partenariale conduite d'octobre à décembre 2020, associant les représentants des services de l'Etat dans le département, des élus des communes avec du parc social, des agents des CCAS de Moissac et de Castelsarrasin, des agents et Vice-Présidente de l'EPCI, des représentants des bailleurs sociaux.

Le décret n°2019-1378 autorise la constitution d'une grille de cotation spécifique aux demandes de mutation. C'est le choix qui a été retenu pour la Communauté de Communes Terres des Confluences. Le système de cotation comprend donc deux grilles de cotation :

- Une grille pour les primo-demandeurs, ceux qui font une demande de logement social pour la première fois.
- Une grille pour les demandes de mutation, c'est-à-dire celles de locataires du parc social qui souhaitent changer de logement au sein du parc social.

Lorsqu'un logement se libère, en fonction de ses objectifs d'attribution, le bailleur décidera si le logement sera orienté vers un primo-demandeur ou vers une demande de mutation. C'est en fonction de cette orientation qu'il appliquera l'une ou l'autre des deux grilles aux demandes du territoire.

Les grilles de cotation sont présentées en annexe du présent document. Elles ont pour caractéristiques communes :

- De prioriser l'instruction des demandeurs victimes de violences.
- De valoriser les demandes des publics prioritaires.
- De prendre en compte des critères non-discriminants.
- De prendre en compte l'ancienneté de la demande dans la cotation.
- De pénaliser de -20 points les refus par les demandeurs d'une attribution de logement manifestement adaptée aux informations indiquées dans sa demande. Cette pénalité s'applique à chaque refus d'attribution et se cumule dans le temps durant toute la durée de la demande.
- De pénaliser de -40 points les fausses déclarations, c'est-à-dire tout document falsifié ou toute information fausse délibérément déclarée en vue de tromper l'instructeur de la demande.

La grille pour les primo-demandeurs comporte un grand nombre de critères prioritaires liés à la situation de logement du demandeur, tandis que la grille pour les demandes de mutation valorise davantage que dans la grille des primo-demandeurs les motifs de demandes pour sur-occupation, sous-occupation, et pour des inadéquations entre le niveau de loyer du logement actuel et les ressources du demandeur.

Les demandeurs devront être informés de l'existence du système de cotation, notamment :

- De l'obligation réglementaire de la mise en place d'un système de cotation comme un outil d'aide à la décision permettant de rendre les attributions plus équitables et plus transparentes.
- Des grilles, avec leurs critères et leurs pondérations.
- Des conséquences négatives pour leur demande d'un refus d'attribution.
- Des conséquences négatives pour leur demande d'une déclaration frauduleuse.
- Des résultats du système de cotation pour leur demande, en expliquant qu'elle peut évoluer à la hausse ou à la baisse au cours de l'instruction de la demande et la validation des pièces justificatives.
- Des modalités d'application de la cotation inscrite dans le présent PPGDID, notamment son application **après** le rapprochement des demandes dont les caractéristiques leur permettent d'être positionnés sur un logement libéré.

La grille de cotation fera l'objet d'une évaluation annuelle, dont la première aura lieu à l'automne 2022, soit après un an de mise en œuvre. Les commissions de coordination, organisées régulièrement sur le territoire, permettront de partager les bonnes pratiques quant à l'application du système de cotation, et d'en faire remonter les éventuelles difficultés. Les évaluations annuelles permettront d'orienter les éventuels ajustements à apporter au système de cotation sur le territoire. Les modalités d'évaluations sont précisées en annexes.

Le système de cotation de la demande sera mis en œuvre au travers du module de cotation du Système National d'Enregistrement de la Demande.

5. Le système de location choisie

L'article 97 de la Loi ALUR permet aux EPCI de mettre en place un système de location choisie. Il consiste à publier une partie du parc social vacant, pour que le demandeur se positionne directement sur les logements disponibles. Pour ces logements, le bailleur n'a pas de rapprochement offre/demande à faire, mais continue à réaliser l'instruction de la demande, et l'attribution est réalisée par la CAL.

Sur le territoire de la Communauté de Communes de Terres des Confluences, la page internet du site de l'EPCI dédiée au logement social comportera un lien vers le site internet des bailleurs, qui mettent en ligne certains de leurs logements vacants. L'opportunité de la mise en ligne des logements vacants est laissée à l'appréciation des bailleurs.

Chapitre 4 : Accueil et accompagnement des demandeurs nécessitant un examen spécifique



I. Eligibilité des demandeurs à un contingent

Afin de pouvoir renseigner le ou les contingents de réservation auxquels chaque demandeur est éligible, il conviendra d'établir un diagnostic des critères d'éligibilité retenus par chaque réservataire ayant des réservations sur le territoire de l'EPCI.

Il est à préciser que l'éligibilité à un contingent ne signifie pas que seul celui-ci assure l'attribution du logement social. Par ailleurs, les critères d'éligibilité à un contingent ne peuvent être discriminatoires. Pour rappel, la discrimination consiste à traiter différemment une personne (ou un groupe de personnes) en raison de l'un des vingt-deux critères prohibés par la loi : sexe, âge, origine, orientation sexuelle, identité de genre, apparence physique, patronyme, lieu de résidence, handicap, perte d'autonomie, opinions politiques, activités syndicales, caractéristiques génétiques, vulnérabilité particulière résultant de la situation économique, apparente ou connue de son auteur, état de santé, situation de famille, grossesse, mœurs, appartenance ou non appartenance, réelle ou supposée à une ethnie, à une race, à une nation, ou à une religion.

Le refus d'accès à un logement, décidé en raison de l'un de ces critères, est une discrimination prohibée par les articles 225-1 et suivants du Code pénal qui prévoient des peines pouvant aller jusqu'à 3 ans d'emprisonnement et 45 000 euros d'amendes. Pour les personnes morales, le montant des amendes peut atteindre 225 000 euros.

Le refus discriminatoire de location est également prohibé par l'article 1er de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, dite loi « Mermaz », applicable au secteur privé comme au secteur public, sur le fondement duquel la personne concernée pourra demander la réparation du préjudice matériel et moral subi, sous forme de dommages et intérêts.

1. Contingent Etat

Sont actuellement éligibles au contingent 25% :

- les ménages pour lesquels le préfet est juridiquement garant du relogement : ménages prioritaires au titre du Droit opposable au logement (DALO), ménages dont le logement a été déclaré insalubre de manière irrémédiable après constat de carence ;
- les ménages visés par le dispositif de l'Agence nationale de rénovation urbaine ;
- les ménages correspondant aux publics définis dans le cadre du PDALHPD et relevant des structures d'hébergement ou de logement (c'est-à-dire les ménages signalés par les Services intégrés d'accueil et d'orientation qui sont prêts à accéder au logement).

Sont actuellement éligibles au contingent 5% : les agents de l'Etat titulaires et contractuels (ayant un contrat de travail minimum d'un an).

Concernant l'Etat, le nombre de logements réservés par commune est détaillé en Annexe.

2. Contingent Action Logement

Sur le territoire de la Communauté de Communes Terres des Confluences, 55 logements sont réservés Action Logement, soit 4 % du parc.

Ce parc est réservé aux salariés d'entreprises de plus de 10 salariés ayant déposé un dossier de candidature auprès d'action logement.

Concernant action logement, le nombre de logements réservés par commune est détaillé en Annexe.

3. Contingent Communaux

En contrepartie de contributions à la réalisation d'opérations de logements sociaux (apports de terrains, garanties d'emprunts, subventions), certaines communes du territoire ont acquis des droits de réservation sur le parc de logement.

Sur le territoire de la Communauté de Communes de Terres des Confluences, l'ensemble des logements réservés représentent 53 logements, soit 4 % du parc social.

Le nombre de logements réservés par commune est détaillé en Annexe.

II. Les publics prioritaires

Les publics prioritaires répondant aux priorités du département, identifiées au sein de l'Accord Collectif Départemental et du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) sont prioritaires sur la Communauté de Communes de Terres des Confluences.

Ces publics prioritaires sont identifiés par des critères de fragilité :

- Les ménages reconnus DALO
- Les ménages en sortie de places d'hébergement financés par les pouvoirs publics (CHU, CHS, CHRS, ...)
- Les publics du PDALHPD¹ :
 - Les personnes âgées en perte d'autonomie
 - Les gens du voyage en voie de sédentarisation
 - Les travailleurs occasionnels
 - Les personnes occupant des formes précaires d'habitat
 - Les jeunes de 18 à 25 ans
- Les publics retenus sous conditions de ressources :
 - Personnes en fragilité économique : ressources imposables < à 35% plafonds PLUS
 - Personnes sortantes de résidences sociales ou étudiantes dont les ressources ne dépassent pas 50% des plafonds PLUS

¹ PDALHPD du Tarn et Garonne 2017-2021 : http://www.tarn-et-garonne.gouv.fr/content/download/17704/109808/file/docu_20170228_place_Projet-PDALHPD82-2017-2021_orientations-et-plan-actions.pdf

III. Les dispositifs d'accompagnement social et les conditions de réalisation des diagnostics sociaux

1. Accès au logement

La Commission Interservices du Logement Social (CILS) est inscrite au PDALHPD du Tarn et Garonne. Sa mission est de mettre en relation le contingent préfectoral et les publics prioritaires à reloger. Cette commission a constaté une paupérisation des demandeurs, et la sortie précoce du dispositif de près de 40% des bénéficiaires.

Le rôle préventif de la CILS contribue à contenir la sollicitation de la commission de médiation au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO).

L'information des demandeurs et des personnes éligibles au logement social s'inscrit dans l'enjeu d'éviter le non-recours au logement social et aux dispositifs d'hébergement. Le renoncement à ces solutions amène certains ménages à trouver des solutions par eux même dans le segment dégradé du parc locatif privé.

La mise en place du PPGD sur le territoire Terres des confluences répond à l'objectif de développer les appuis et les conseils permettant d'accompagner la formulation et le suivi des projets-logements, de contenir les refus et les renoncements.

Les guichets enregistreurs et les services sociaux du territoire participeront aux temps de travail organisés par le Conseil Départemental du Tarn et Garonne sur le logement des publics prioritaires.

2. Réalisation des diagnostics sociaux et de l'accompagnement social

L'organisation retenue pour la réalisation des diagnostics sociaux et des accompagnements sociaux réalisés sur le territoire de la Communauté de Communes de Terres des Confluences est la suivante :

- Les CCAS de Castelsarrasin, de Moissac et de Saint Nicolas de la grave, pour les adultes isolés de plus de 25 ans habitant ces communes.

Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)	Adresse	Horaires
CCAS de Castelsarrasin	5 Place de la Liberté, 82100 Castelsarrasin	8h30 à 12h / 13h30 à 17h Lundi au Vendredi
CCAS de Moissac	27 Rue de la Solidarité, 82200 Moissac	<ul style="list-style-type: none"> • RSA : lundi et vendredi de 8h30 à 11h • Logement : mardi et jeudi de 8h30 à 11h • Aide sociale : mardi et mercredi de 14h à 16h30 Attestations d'accueil : lundi et jeudi de 14h à 16h30
CCAS de Saint Nicolas de la grave	Place du Château, 82210 Saint Nicolas de la Grave	9h00-12h00 / 13h30-17h00 du lundi au vendredi

- Au Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) de Castelsarrasin pour les jeunes de 16 à 25 ans : 9 rue de la Paix à la Mission Locale antenne de Castelsarrasin (sur rendez-vous)
- Aux Maisons des Solidarités (MDS) du Département pour tous les autres publics :

Maison des Solidarités du département (MDS)	Adresse	Horaires
MDS Castelsarrasin	2 rue de la Mouline, 82100 Castelsarrasin	9h00-12h00 / 13h30-17h00 du lundi au vendredi
MDS Moissac	8 place des Récollet, 82200 Moissac	9h00-12h00 / 13h30-17h00 du lundi au vendredi
MDS Saint Nicolas de la grave	Place du Château, 82210 Saint Nicolas de la Grave	Sur Rendez-vous : 05-63-32-51-45

IV. Suivi des parcours résidentiels

1. Les critères de priorisation des mutations

Les demandeurs de mutation (demandeurs déjà logés sur le parc social, qui souhaitent être logés dans un autre logement du parc social) représentent 26% de la demande.

Les priorités de mutation identifiées par les partenaires de la CIL correspondent aux priorités identifiées dans la loi ELAN :

- Sur-occupation du logement telle que définie au 3° du I de l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale ;
- Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2 du présent code ;
- Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap ;
- Problèmes de solvabilité du ménage (difficultés financières, coût des charges)
- Un changement d'emploi ou de lieu de travail du demandeur

Ces critères ont été intégrés au système de cotation de la demande sur le territoire de la Communauté de Communes Terres des Confluences, notamment par la mise en place d'une grille spécifique aux demandes de mutation (voir annexe).

2. Les enjeux sur le territoire

Il semblerait qu'un nombre non négligeable de T4 ou de T3 soient sous occupés². Ce serait notamment le cas sur les communes hors Moissac et Castelsarrasin. Ces communes comptaient sur ces logements

² Un T4 est sous occupé s'il est occupé par 1 ou 2 personnes, un T3 est sous occupé s'il est occupé par 1 personne.

sociaux pour accueillir des familles avec enfants. Or après le départ des enfants, les parents restent dans le logement, ce qui bloque l'installation de nouvelles familles avec enfants.

Les membres de la CIL soulignent la difficulté de proposer à un ménage sous-occupant un logement de déménager dans un logement plus petit. En effet, les occupants souhaitent rester dans la même commune, où il est très compliqué pour les bailleurs de leur trouver un T2 ou un T3.

Malgré l'offre en cours de développement de T2 en centre-bourg, avec des commerces et des services de proximité, peu d'occupants de logements sous-occupés sont prêts à quitter leur commune actuelle.

Malgré ces logements sous-occupés, les leviers d'action pour favoriser la mutation de ces ménages ne répondent pas aux souhaits de ces ménages de rester dans leur commune actuelle.

Les membres de la CIL ne prennent pas de dispositions particulières pour favoriser les mutations sur le territoire.

Par ailleurs, lorsqu'un ménage formule une demande de mutation, il semblerait que les bailleurs du territoire soient en mesure de lui proposer un logement adapté à sa situation.

3. L'accèsion sociale à la propriété

Ce dispositif permet aux ménages -dont les ressources ne dépassent pas un certain plafond- d'accéder à la propriété avec un cout inférieur au marché privé, et avec un accompagnement renforcé (information, montage du dossier, sécurisation).

Le développement de cette offre pourrait libérer des logements du parc social au profit de demandeurs en attentes, favorisant le parcours résidentiel des occupants et renouvelant l'occupation du parc.

À la rédaction du PPGD, les bailleurs sociaux du territoire n'avaient pas prévu d'opérations d'accèsion sociale à la propriété.

4. Le parc privé

Des études complémentaires seraient nécessaires, mais la stagnation du parcours résidentiel pourrait traduire un **manque d'opportunités abordables** pour les occupants dans l'accèsion à la propriété.

Certains segments anciens du parc privé pourraient être abordables à l'achat pour certaines familles, mais leur caractéristiques (maisons de centre de village ou de centre-ville) et leurs coûts de rénovation rendent ces offres peu attractives.

Enfin, passé un certain âge, beaucoup d'occupants du parc social ne souhaitent plus accéder à la propriété.

Annexes



I. Liste des points d'accueil et d'information

Organisme /structure	Adresse
Mairie d'ANGEVILLE	1 ROUTE DE CASTELSARRASIN, 82210 ANGEVILLE
Maire de BOUDOU	310 CHEMIN DE RONDE, 82200 BOUDOU
Mairie de CASTELFERRUS	PLACE DE LA MAIRIE, 82100 CASTELFERRUS
Mairie de CASTELMAYRAN	2 RUE JEAN JAURÈS, 82210 CASTELMAYRAN
Mairie de CASTELSARRASIN	5 PLACE DE LA LIBERTÉ, BP 80 084 82103 CASTELSARRASIN CEDEX
Mairie de CAUMONT	1 PLACE DE LA MAIRIE, 82210 CAUMONT
Mairie de CORDES TOLOSANNES	2 RUE DE LA MAIRIE, 82700 CORDES-TOLOSANNES
Mairie de COUTURES	75 RUE DE LA MAIRIE, 82210 COUTURES
Mairie de DUFORT-LACAPELETTE	LE BOURG 82390, DUFORT-LACAPELETTE
Mairie de FAJOLLES	131 RUE DE LA MAIRIE, 82210 FAJOLLES
Mairie de GARGANVILLAR	5 RUE DE LA MAIRIE, 82100 GARGANVILLAR
Mairie de LA VILLE DIEU DU TEMPLE	12 GRAND'RUE 82290, LA VILLE-DIEU-DU-TEMPLE
Mairie de LABOURGADE	LE BOURG, 82100 LABOURGADE
Mairie de LAFITTE	3 PLACE GIMONE, 82100 LAFITTE
Mairie de LIZAC	LE BOURG, 82200 LIZAC
Mairie de MOISSAC	HÔTEL DE VILLE 3 PLACE ROGER DELTHIL, 82200 MOISSAC
Mairie de MONTAIN	LE BOURG, 82100 MONTAIN
Mairie de MONTESQUIEU	SAINTE THÈCLE, 82200 MONTESQUIEU
Mairie de SAINT AIGNAN	13 ROUTE DE LA PALISSADE 82100 SAINT-AIGNAN
Mairie de SAINT ARROUMEX	LE BOURG, 82210 SAINT-ARROUMEX
Mairie de SAINT NICOLAS DE LA GRAVE	AU CHÂTEAU 82210 SAINT-NICOLAS-DE-LA-GRAVE
Mairie de SAINT PORQUIER	1 PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE, 82700 SAINT-PORQUIER
MDS CASTELSARRASIN	2 RUE DE LA MOULINE, 82100 CASTELSARRASIN
MDS MOISSAC	8 PLACE DES RECOLLETS, 82200 MOISSAC
MDS SAINT NICOLAS DE LA GRAVE	PLACE DU CHATEAU, 82210 SAINT NICOLAS DE LA GRAVE
Mission locale de CASTELSARRASIN	RUE DE LA PAIX 82100 CASTELSARRASIN
Maison France Services de SAINT NICOLAS DE LA GRAVE	AU CHATEAU 82210 SAINT-NICOLAS-DE-LA-GRAVE
Point d'information jeunesse de CASTELSARRASIN	1 RUE DU COLLEGE 82100 CASTELSARRASIN
Point d'information jeunesse de MOISSAC	27 RUE DE LA SOLIDARITE 82200 MOISSAC
Centre social de CASTELSARRASIN	19 RUE PASTEUR 82 100 CASTELSARRASIN
Centre social de MOISSAC	14 AVENUE DU DR ROUANET 82200 MOISSAC

II. Liste des guichets enregistreurs

Organisme	Adresse	Horaires
CCAS de Castelsarrasin	5 place de la Liberté, 82100 Castelsarrasin	Lun. au Ven. 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h
CCAS de Moissac	27 Rue de la Solidarité, 82200 Moissac	Mar. et Jeu. 8h30-11h
Maison France Services	Au Château 82210 Saint Nicolas de la Grave	Lun au Mer : 9h00 à 12h et 13h30 à 17h Jeu au Ven : 9h00 à 12h

III. Liste des services sociaux du territoire

Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)	Adresse	Horaires
CCAS de Castelsarrasin	5 Place de la Liberté, 82100 Castelsarrasin	8h30 à 12h / 13h30 à 17h Lundi au Vendredi
CCAS de Moissac	27 Rue de la Solidarité, 82200 Moissac	<ul style="list-style-type: none"> • RSA : lundi et vendredi de 8h30 à 11h • Logement : mardi et jeudi de 8h30 à 11h • Aide sociale : mardi et mercredi de 14h à 16h30
CCAS de Saint Nicolas de la grave	Place du Château, 82210 Saint Nicolas de la Grave	Attestations d'accueil : lundi et jeudi de 14h à 16h30 9h00-12h00 / 13h30-17h00 du lundi au vendredi
Maison des Solidarités du département (MDS)	Adresse	Horaires
MDS Castelsarrasin	2 rue de la Mouline, 82100 Castelsarrasin	9h00-12h00 / 13h30-17h00 du lundi au vendredi
MDS Moissac	8 place des Récollet, 82200 Moissac	9h00-12h00 / 13h30-17h00 du lundi au vendredi
MDS Saint Nicolas de la grave	Place du Château, 82210 Saint Nicolas de la Grave	Sur Rendez-vous : 05-63-32-51-45

IV. Part de parc réservé par l'Etat

Au titre du logement des fonctionnaires et des agents public, l'Etat a 55 logements réservés sur le parc social de l'EPCL, soit 4%.

En ce qui concerne les demandeurs prioritaires au sens de l'article L. 441-1 du CCH, l'Etat dispose de 105 logements, soit 8% du parc.

Communes	Nombre de logements réservés publics prioritaires	Part de logements réservés sur la commune parmi le parc total de logements sociaux sur le territoire pour les publics prioritaires	Part de logements parmi le parc total de logements sociaux de la commune
Castelsarrasin	50	48%	8%
Moissac	44	42%	9%
Saint Nicolas de la Grave	4	4%	6%
Saint Porquier	7	6%	23%

V. Part du parc réservé Action Logement

Sur le territoire de la Communauté de Communes Terres des Confluences, 55 logements sont réservés Action Logement, soit 4 % du parc, suivant la répartition suivante :

Communes	Nombre de logements réservés Action Logement	Part de logements réservés Action Logement parmi le parc total de logements sociaux réservés pour ce public sur le territoire	Part de logements réservés parmi le parc total de logements sociaux sur le territoire
Castelsarrasin	45	82%	7%
Moissac	3	5%	1%
Saint Porquier	7	13%	23%

Site internet : <https://www.actionlogement.fr/demande-logement>

Lieu d'accueil et horaires Action Logement :

- Toulouse, 8 Avenue José Cabanis, 31130 QUINT FONSEGRIVES, 05-61-14-52-52, accueil téléphonique du lundi au vendredi 9h-17h30, accueil physique du lundi au vendredi 9h30-12h30 et 13h30-17h30
- Montauban, 111 rue François Mauriac, 82000 MONTAUBAN, 05-61-14-52-52, accueil téléphonique du lundi au vendredi 9h-17h30, accueil physique sur rendez-vous.
- Agen, 45 Cours Victor Hugo, 47 000 AGEN, 05-53-77-50-60, Accueil téléphonique 9h-12h et 13h30-17h30, accueil physique sur rendez-vous le matin, lundi au jeudi après-midi 13h30-17h30, vendredi après-midi 13h30-16h30.

- Cahors, 107 quai Cavaignac, 46000 CAHORS, 05 61 14 52 52, accueil téléphonique du lundi au vendredi 9h-17h30, accueil physique sur rendez-vous.

VI. Part du parc réservé des communes

Le droit de réservation est une **contrepartie** accordée par un bailleur social à un réservataire à raison de sa contribution à la réalisation d'opérations de logements sociaux (garanties d'emprunts, apports fonciers, apports financiers). Sur la Communauté de Communes Terres des Confluences, quatre communes possèdent des droits de réservations de logement sociaux : Moissac, Castelsarrasin, Castelmayran, Saint-Porquier.

Dans le cadre du passage à la gestion en flux généralisée par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), et dont les modalités sont précisées par le décret n°2020-145, les réservations seront réparties comme présentées ci-dessous :

	Nombre de logements réservés par la commune	Pourcentage du flux annuel	Nombre de logements annuels	Soit 1 logement toutes les X années
Moissac				
Promologis	1	1%	0,15	7
Tarn et Garonne Habitat	14	4,2%	1,8	0,5
Mésolia	6	37,5%	1	1
Castelsarrasin				
Tarn et Garonne Habitat	5	1,8%	0,6	2
Mésolia	2	2,3%	0,3	3
Castelmayran				
Mésolia	4	13,3%	0,4	2,5
Saint-Porquier				
Mésolia	7	22,6%	0,7	1,5

En complément des critères d'éligibilité aux contingents Action logement (salariés d'entreprises de plus de 10 salariés) et Préfectoral (publics prioritaires), il a été convenu de labelliser pour les 4 communes réservataires :

	Moissac	Castelsarrasin	Castelmayran	Saint Porquier
Salariés d'entreprises de moins de 10 salariés, les artisans et les indépendants	OUI	OUI	OUI	OUI
Personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap	OUI	OUI	-	-
Les familles avec enfants	-	-	OUI	OUI

VII. Références réglementaires

- Loi ALUR : loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, Article 97.
- Code de la Construction et de l'Habitation (articles L 441-2-8 - R 441-2-10 et suivants).
- 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 et d'information des demandeurs.
- Décret n°2015-523 du 12 mai 2015 relatif au dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et à l'information du demandeur.
- Décret n°2015-522 du 12 mai 2015 portant diverses dispositions modifiant le code de la construction et de l'habitation en matière de demande locative sociale.
- Loi LEC : loi n° 2017/86 du 27 janvier 2017 Egalité et Citoyenneté (titre 2).
- Loi ELAN : loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.
- Décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019 portant sur la mise en œuvre du système de cotation de la demande de logement social.

VIII. Contenu des PPGD

Le PPGD doit comporter obligatoirement les réponses aux 13 points suivants :

- 1° Les modalités locales d'enregistrement de la demande et la répartition territoriale des guichets d'enregistrement existants ou créés ultérieurement
- 2° Le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social et la détermination des responsables de cette réception ;
- 3° ..., les fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée de la demande de logement social, les modalités de son pilotage, ainsi que le calendrier de signature de la convention et de la mise en place effective du dispositif ;
- 4° 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 ;
- 5° 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 ;
- 6° Les règles communes relatives au contenu de l'information prévue à l'article R. 441-2-17 et aux modalités de délivrance de celle-ci aux demandeurs ;
- 7° La configuration et les conditions de création, d'organisation et de fonctionnement du service d'information et d'accueil du demandeur de logement social et les moyens mis en commun pour créer et gérer le ou les lieux d'accueil communs :
 - la liste des organismes et services participant au service d'information et d'accueil
 - 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
 - les missions particulières du ou des lieux d'accueil communs
- 8° La liste des situations des demandeurs qui justifient un examen particulier et la composition et les conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner ;
- 9° Les moyens permettant de favoriser les mutations internes au sein du parc de logements locatifs sociaux ;
- 10° Les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement en tenant compte des mesures arrêtées par le PDALHPD
- 11° / 12°/13° Les dispositifs
 - un système de cotation de la demande,
 - un système de location choisie
 - La possibilité de mettre en ligne les offres de logements disponibles

IX. Grille de cotation de la demande : primo-demandeurs

Groupes de critères	Critères Grille de cotation primo-demandeurs	Pondération
Situation logement	DALO	+50 pts
	1 ^{er} quartile des demandeurs	+20 pts
	Hébergé par des tiers	+20 pts
	Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition	+20 pts
	Appartement de coordination thérapeutique	+20 pts
	Logement non décent	+20 pts
	Logement non-décent avec au moins un mineur	+20 pts
	Logement indigne	+20 pts
	Logement bientôt démolit	+20 pts
	Personnes dépourvues de logement et d'hébergement	+20 pts
Situation professionnelle	En procédure d'expulsion sans relogement	+20 pts
	Logement repris ou mis en vente par son propriétaire	+ 5 pts
	A vécu une période de chômage de longue durée	+ 10 pts
	CDD ou Intérim	+ 10 pts
	Etudiants ou apprentis	+ 10 pts
	En situation de chômage (« critère local » SNE)	+ 10 pts
	Publics prioritaires non pris en compte par les autres critères (« critère local » SNE)	+20 pts
	Violences au sein du couple ou mariage forcé	+50 pts
	Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords	+ 50 pts
	Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme	+ 50 pts
Situation familiale et personnelle en lien avec le logement	Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle	+ 20 pts
	Logement inadapté au handicap/ Personnes en situation de handicap	+ 10 pts
	Sur-occupation avec au moins un mineur	+ 10 pts
	Divorce, séparation	+ 5 pts
	Parent isolé	+ 5 pts
	Loyer trop élevé du logement actuel	+ 5 pts
	Changement de lieu de travail	+ 10 pts
	Logement actuel éloigné du lieu de travail	+ 5 pts
	Rapprochement familial	+ 5 pts
	Logement actuel éloigné des équipements et des services	+ 5 pts
Localisation		+2 pts par mois d'ancienneté
	Ancienneté de la demande	
	Fausse déclaration (« critère local » SNE)	-40 pts
	Refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur (« critère local » SNE)	- 20 pts
Informations sur la demande		

X. Grille de cotation de la demande : demandes de mutation

Groupes de critères	Critères Grille de cotation demandes de mutation	Pondération
Situation Logement	Logement bientôt démolit	+20 pts
	En procédure d'expulsion sans relogement	+20 pts
	1 ^{er} quartile des demandeurs	+20 pts
Situation professionnelle	A vécu une période de chômage de longue durée	+ 10 pts
Situation familiale et personnelle en lien avec le logement	Publics prioritaires non pris en compte par les autres critères (« critère local » SNE)	+20 pts
	Violences au sein du couple ou mariage forcé	+50 pts
	Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords	+ 50 pts
	Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme	+ 50 pts
	Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle	+ 20 pts
	Logement inadapté au handicap/ Personnes en situation de handicap	+ 20 pts
	Loyer trop élevé du logement actuel	+ 20 pts
	Sur-occupation avec au moins un mineur	+ 10 pts
	Sur-occupation	+ 10 pts
	Sous-occupation	+ 10 pts
Localisation	Divorce, séparation	+ 5 pts
	Changement de lieu de travail	+ 10 pts
	Logement actuel éloigné des équipements et des services	+ 10 pts
	Logement actuel éloigné du lieu de travail	+ 5 pts
Informations sur la demande	Rapprochement familial	+ 5 pts
	Ancienneté de la demande	+2 pts par mois
	Fausse déclaration (« critère local » SNE)	-40 pts
	Refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur (« critère local » SNE)	- 20 pts

XI. Modalités d'évaluation du système de cotation de la demande

Tel que précisé dans le décret n°2019-1378, le système de cotation de la demande vise à rendre les attributions plus **équitables** et plus **transparentes**. L'évaluation annuelle du système de cotation se fera donc à l'aune de ces deux critères.

	Equité	Transparence
Effectivité (Processus)	Dans quelle mesure le système de cotation est-il mis en œuvre pour assurer la juste cotation des demandes ?	Dans quelle mesure les demandeurs sont-ils informés de la mise en place, du contenu, et de l'application du système de cotation de la demande ?
Efficacité (Résultats)	Dans quelle mesure la mise en place du système de cotation de la demande permet-elle d'attribuer aux demandes évaluées comme prioritaires sur le territoire ?	Dans quelle mesure la mise en place du système de cotation permet-elle de mieux justifier les décisions d'attribution ?
Questions évaluatives	Indicateurs cibles	Sources
Dans quelle mesure le système de cotation est-il mis en œuvre pour assurer la juste cotation des demandes ?	<ul style="list-style-type: none"> 100% des dossiers présentés en CALEOL ont une cotation Au moins 33 % des demandes voient leur cotation évoluer au cours de leur instruction (sans compter l'évolution liée à l'ancienneté). Moins de 20 % des demandes en stock ont plus de 1 an (26,5 en 2019) 	Module cotation du SNE/ Observations/ Entretiens
Dans quelle mesure la mise en place du système de cotation de la demande permet-elle d'attribuer aux demandes évaluées comme prioritaires sur le territoire ?	<ul style="list-style-type: none"> La tension de la demande est inférieure à 3 pour les demandes de plus d'un an (4,3 en 2019) 100% des demandes de personnes victimes de violences ont eu une attribution (60% en 2019) La tension de la demande est inférieure à 2 pour les demandeurs en situation de logement coté à +20 pts dans la grille de cotation. 	Données de la demande et attribution du SNE / Entretiens
Dans quelle mesure les demandeurs sont-ils informés de la mise en place, du contenu, et de l'application du système de cotation de la demande ?	<ul style="list-style-type: none"> Le système de cotation est expliqué dans la documentation disponible en points d'information et guichets enregistreurs. Le système de cotation est expliqué au demandeur lors de l'enregistrement de la demande par les guichets enregistreurs. Dans 60% des cas, les 3 dossiers présentés en CALEOL sont ceux qui avaient le plus de points parmi des demandes issues du ROD. 60% des demandeurs en rang 1 après décision d'attribution sont ceux qui avaient le plus de points par rapport aux demandeurs des rangs 2 et 3 	Observations Analyse documentaire
Dans quelle mesure la mise en place du système de cotation permet-elle de mieux justifier les décisions d'attribution ?		Résultats CALEOL Module attribution du SNE Entretiens Observations