



**PRÉFET  
DU CANTAL**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU  
BASSIN D'AURILLAC (CABA)

## TABLE DES MATIERES

Préambule .....	4
Les partenaires associés .....	5
Adhésion au fichier départemental .....	5
Le calendrier de mise en place effective du dispositif .....	6
Durée, bilan et révision du plan partenarial .....	6
Le service d'information et d'accueil du demandeur de logement social .....	7
composition des guichets d'enregistrement et Lieux d'accueil .....	7
missions des guichets d'enregistrement .....	7
missions des lieux d'accueil .....	8
Le dispositif de gestion partagée de la demande .....	9
Mise en commun des éléments nécessaires à la gestion partagée .....	9
Amélioration de la connaissance des demandes .....	10
Modalités de pilotage du dispositif de gestion partagé .....	10
Les critères de priorité appliqués .....	11
Le site al-in.fr .....	14
Délai anormalement long .....	15
Les moyens pour favoriser les mutations au sein du parc social .....	15
L'organisation collective du traitement des demandes de ménages en difficultés .....	16
L'information délivrée .....	17
Informations délivrées à toute personne souhaitant présenter une demande de logement social .....	17
Les règles générales d'accès au logement social .....	17
Les modalités de dépôt d'une demande et les pièces justificatives exigibles .....	18
Les caractéristiques du parc social et le niveau de satisfaction des demandes .....	18
Les données d'informations sur le parc social ont pour objectif d'aider les ménages souhaitant faire une demande de logement social à cibler leur demande par quelques éléments de cadrage sur le parc de logements et les délais d'attente. ....	18
Les conditions locales d'enregistrement de la demande de logement social .....	19
Le processus d'attribution et les personnes morales intervenant dans ce processus sur l'EPCI .....	20

Liste des lieux d'accueil .....	22
Bilan annuel des attributions .....	22
Informations délivrées à toute personne ayant déposé une demande de logement social	22
Données concernant le demandeur.....	22
Les informations relatives au traitement de sa demande .....	22
Le dispositif de cotation de la demande de logement social.....	24
Les grands principes de la cotation de la demande .....	24
Les critères de cotation et leur pondération .....	25
Le Droit au logement opposable (DALO) .....	25
le motif de la demande .....	25
le logement actuel.....	26
Les travailleurs dits « essentiels » .....	27
Les sapeurs-pompiers volontaires .....	27
Le premier quartile de revenus.....	27
L'ancienneté de la demande et le refus d'un logement adapté.....	28
L'information du demandeur sur la cotation.....	28
Annexes .....	29

## PREAMBULE

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA) dispose d'une compétence obligatoire en matière d'équilibre social de l'habitat qui comprend, conformément à l'article *L.5216-5 du code général des collectivités territoriales* : « programme local de l'habitat ; politique du logement d'intérêt communautaire ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ».

L'article *L441-2-8 du code de la construction et de l'habitation* dispose que l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), tenu de se doter d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, doit élaborer un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID).

Un Plan Partenarial a donc été élaboré par la CABA en concertation avec les partenaires et il a été présenté lors de la *Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du 27/01/2017* puis validé lors de la séance de la *CIL du 20/06/2019*. Il a ensuite été approuvé par le conseil communautaire le 17/12/2019.

La *Loi n°2018-1021 du 23/11/2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN)* a modifié l'article L441-2-8 du CCH afin de rendre obligatoire un système de cotation de la demande de logement social dans le Plan Partenarial. Le décret *n°2019-1378 du 17/12/2019 relatif à la cotation de la demande de logement social* est venu préciser les modalités de mise en œuvre. Enfin, la *Loi n°2022-217 du 21/02/2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS)* a reporté la date butoir pour la mise en œuvre d'un système de cotation au 31/12/2023.

Afin d'intégrer un système de cotation de la demande de logement social, la CABA a donc engagé la révision de son Plan Partenarial par sa *délibération n°DEL\_2021\_088 du 24/06/2021*. Le projet de dispositif de cotation de la demande de logement social a fait l'objet d'un travail d'élaboration partenarial avant d'être présenté pour avis à la séance de la *CIL du 17/11/2022*. Ce système a ensuite fait l'objet d'une période de test au cours d'une partie de l'année 2023 avant d'être finalisé. L'avis des communes membres de la CABA a été recueilli le XX/XX/2023 et celui de la CIL lors de sa séance du XX/XX/2023.

**Le présent document actualise le contenu du Plan Partenarial approuvé le 17/12/2019 conformément aux évolutions réglementaires intervenues depuis cette date et intègre le**

## **dispositif de cotation de la demande de logement social élaboré par la CABA avec les partenaires locaux.**

Ce plan doit définir les orientations concernant :

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

Destiné à être rendu public et largement diffusé, le plan se veut être un outil opérationnel.

Ainsi, il décrit, entre autres, les modalités d'organisation mises concrètement en place sur le territoire, permettant de répondre aux besoins d'information des demandeurs de logement social. Il arrête également les fonctionnalités assurées par le dispositif de gestion partagée de la demande.

### **LES PARTENAIRES ASSOCIES**

Le présent plan a été élaboré en collaboration entre les parties suivantes :

- la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA) ;
- les services de l'Etat (DDETSPP et DDT du Cantal) ;
- les 25 communes de l'intercommunalité ;
- les deux bailleurs sociaux disposant de logements sur le territoire de l'intercommunalité ;
- les réservataires de logements disposant de droit de réservation sur des logements de l'intercommunalité ;
- le représentant du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO).

### **ADHESION AU FICHER DEPARTEMENTAL**

Selon *l'article L.441-2-1 du code de la construction et de l'habitation*, la CABA et ses partenaires sont réputés remplir leur obligation s'ils adhèrent à un dispositif mis en place au niveau départemental, répondant aux conditions fixées par la loi.

Ainsi, la CABA adhère au Fichier Partagé de la demande existant sur le Cantal. Un acte d'adhésion spécifique définit les conditions d'adhésion. Les conditions de fonctionnement du fichier partagé sont harmonisées dans une charte de gestion.

## LE CALENDRIER DE MISE EN PLACE EFFECTIVE DU DISPOSITIF

Le dispositif prendra effet dès approbation du Plan Partenarial par le conseil communautaire de la CABA.

## DUREE, BILAN ET REVISION DU PLAN PARTENARIAL

Selon *l'article R. 441-2-13 du code de la construction et de l'habitation*, le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est d'une durée de six ans.

Trois ans après son entrée en vigueur, un bilan triennal de sa mise en œuvre réalisé par la CABA est adressé pour avis au représentant de l'Etat et à la Conférence Intercommunale du Logement mentionnée à *l'article L. 441-1-5*. Ce bilan est rendu public. Au vu de ce bilan, le plan est révisé s'il y a lieu, dans les conditions prévues au II de *l'article L. 441-2-8*.

Lorsque le bilan fait apparaître une insuffisance du plan ou des actions par lesquelles il est mis en œuvre au regard des objectifs fixés par le représentant de l'Etat dans le département et que la révision du plan n'a pas été engagée, celui-ci met en demeure la CABA de lancer la révision du plan.

## LE SERVICE D'INFORMATION ET D'ACCUEIL DU DEMANDEUR DE LOGEMENT SOCIAL

### COMPOSITION DES GUICHETS D'ENREGISTREMENT ET LIEUX D'ACCUEIL

Chaque guichet d'enregistrement ou lieux d'accueil a pour objectif d'informer le demandeur sur les démarches à accomplir, l'orienter, le conseiller et le cas échéant l'aider dans ces démarches.

Pour renforcer l'information du public souhaitant formuler une demande de logement social ou déjà en demande de logement sur son territoire, il est acté que le service d'accueil et d'information des demandeurs est composé des 3 guichets d'enregistrements et d'accueils présents sur le territoire :

- Action Logement Services
- Cantal Habitat
- Polygone
- Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO) de l'ANEF Cantal

**Le SIAO fait désormais partie des guichets d'enregistrement mais uniquement dans un rôle de labellisation des publics prioritaires au titre du contingent préfectoral. Le SIAO n'enregistre pas de demande de logement social.**

La liste des guichets d'enregistrement est actualisée annuellement, par le gestionnaire du fichier partagé. Cette liste est accessible sur le site de saisie en ligne du fichier partagé [Ma demande de logement social \(dlauvergne.fr\)](http://Ma demande de logement social (dlauvergne.fr)).

En raison du maillage du territoire par ces structures et de leur visibilité auprès du public, il n'est pas nécessaire de créer un service dédié supplémentaire au sein de la CABA.

De plus, il est acté entre les parties que :

- **tous les guichets d'enregistrement sont des lieux d'accueil.** Il est précisé que le guichet « Action Logement » est un guichet d'enregistrement et un lieu d'accueil seulement pour les salariés des entreprises.
- l'information délivrée par les lieux d'accueil et par les guichets d'enregistrement est harmonisée, tant dans sa nature que dans le degré d'information fournie aux demandeurs.

---

### MISSIONS DES GUICHETS D'ENREGISTREMENT

**Les missions des guichets d'enregistrement** présents sur le territoire de la CABA sont :

- Enregistrer la demande

Les guichets s'engagent à enregistrer toutes les demandes de logement social dans un délai de 30 jours à réception du dossier complet. Il est acté que les collecteurs d'Action Logement

ne procèdent qu'à l'enregistrement des demandes des salariés des entreprises de 10 salariés ou plus (*article L441-2-1 du CCH*).

- Modifier la demande
- Numériser les pièces justificatives

Les guichets s'engagent à numériser la pièce d'identité et le titre de séjour dès la saisie de la demande. Ils s'engagent à gérer et numériser les pièces justificatives conformément aux règles de la charte régionale régissant le dossier unique.

- Renouveler la demande

Les renouvellements de demande par les guichets s'effectuent de l'une des façons suivantes :

- sur présentation d'un document écrit (courrier ou mail) du demandeur exprimant le souhait de renouveler sa demande ;
  - à l'issue d'une communication téléphonique avec le demandeur au cours de laquelle il a exprimé le souhait de renouveler sa demande.
- Informer le demandeur

Les guichets s'engagent à mettre à disposition de tout demandeur l'ensemble des informations réglementaires et notamment les informations relatives à l'état d'avancement de sa demande.

- Relayer le souhait d'un demandeur d'être reçu après le dépôt de sa demande
- Recevoir le demandeur sollicitant un entretien après l'enregistrement de sa demande

Tout demandeur souhaitant être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social peut solliciter un rendez-vous auprès du lieu d'accueil. Le délai maximum de réception du demandeur est fixé à 1 mois, à compter de sa demande.

---

## MISSIONS DES LIEUX D'ACCUEIL

La liste des lieux d'accueil est actualisée annuellement, par le gestionnaire du fichier partagé sur la base des informations transmises par la CABA. Cette liste est accessible sur le site de saisie en ligne du fichier partagé.

**Les missions des lieux d'accueil** présents sur le territoire de la CABA sont :

- Conseiller les demandeurs sur la constitution de leur dossier, en apportant si besoin une aide au remplissage du formulaire de demande de logement ;
- Délivrer l'ensemble des informations réglementaires notamment sur :
  - les conditions d'attribution des logements sur le territoire ;
  - les caractéristiques du patrimoine afin de lui permettre de préciser ou d'élargir sa demande ;

- Mettre à disposition du public le bilan de l'attribution des logements sociaux établi chaque année par les bailleurs sociaux ;
- Présenter les orientations définies au sein du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs.

Lorsque les lieux d'accueil sont des lieux d'enregistrement de la demande, les missions suivantes seront remplies en complément de celles précédemment cités :

- Proposer des conditions d'accueil permettant d'assurer la confidentialité des entretiens ;
- Offrir la possibilité d'un entretien personnalisé permettant la recherche d'une meilleure adéquation offre/demande ;
- Répondre aux interrogations des demandeurs sur les dispositifs et le cas échéant les orienter vers les dispositifs d'aides au logement.

**Tout demandeur souhaitant être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social, peut solliciter un rendez-vous auprès du lieu d'accueil.**

#### LE DISPOSITIF DE GESTION PARTAGEE DE LA DEMANDE

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'un programme local de l'habitat approuvé doivent mettre en place un dispositif de gestion partagée des demandes de logement social. Ce dispositif est donc applicable sur le périmètre de la CABA.

Ce dispositif mis en œuvre par la CABA, les bailleurs sociaux, les réservataires et les services chargés de l'information et/ou de l'enregistrement doit permettre :

- une mise en commun des demandes de logements, des pièces justificatives nécessaires à l'instruction des demandes, des informations relatives aux demandeurs et à l'évolution de leurs dossiers ;
- l'amélioration de la connaissance des demandes.

#### MISE EN COMMUN DES ELEMENTS NECESSAIRES A LA GESTION PARTAGEE

Le fichier partagé du Cantal permet la mise en partage des éléments suivants, via l'onglet « Historique » de la demande :

1. Les demandes de logements des ménages souhaitant un logement sur une des communes de la CABA ;
2. Les pièces justificatives nécessaires à l'instruction des demandes (dossier unique) ;
3. Les rectifications apportées à la demande par un intervenant habilité en fonction des pièces justificatives fournies (avec date de survenance) ;
4. La mention du caractère prioritaire de la demande ;
5. La mention des contingents de réservation auxquels le demandeur est éligible ;
6. Les événements intervenus dans le traitement de la demande, avec leur date de survenance, dont notamment :

- Les demandes d'informations ou pièces justificatives ;
- Les visites de logements proposées et effectuées ;
- La désignation comme candidat par un bailleur ou un réservataire sur un logement déterminé ;
- L'inscription à une commission d'attribution pour un logement et les décisions ;
- Les motifs si refus du candidat.

Le dispositif trace l'historique des événements et la date à laquelle les informations ont été introduites, modifiées ou supprimées, ainsi que l'identification des personnes morales à l'origine des événements et des informations.

---

## AMELIORATION DE LA CONNAISSANCE DES DEMANDES

Le traitement des informations du dispositif de partage de la demande permet de :

1. Déterminer le caractère prioritaire de la demande, notamment via :
  - la visualisation possible (édition de listes) des demandes actives faisant l'objet d'une labellisation préalable au relogement ;
  - l'établissement régulier et sa mise à disposition aux acteurs de la gestion partagée d'une liste des ménages relevant des critères de priorité définis au paragraphe 1.1.4.2 précédent .
2. Identifier les demandeurs en délai dépassé, via l'édition et la mise à disposition régulière aux acteurs de la gestion partagée de la liste de ces situations à partir du fichier partagé.
3. Identifier les demandeurs non positionnés en 1 par les CAL et qui ne se sont pas vu attribuer le logement, via :

Cette liste doit pouvoir mentionner les éventuels classements successifs, en cas de plusieurs passages en CAL et les éventuels refus de proposition du ménage.

Un critère de recherche « demande Poulidor » permet aux bailleurs de filtrer ces demandes afin de les prendre plus facilement en considération.

4. Disposer de données statistiques générales annuelles sur la demande et les attributions, via :

Des indicateurs retenus identiques à ceux utilisés pour les attributions et l'enquête d'occupation du parc social : typologie de logement, composition familiale, âge des occupants et ressources des ménages.

Pour les attributions, ces données seront présentées sous réserve du secret statistique (données établies au cours du premier trimestre de chaque année).

---

## MODALITES DE PILOTAGE DU DISPOSITIF DE GESTION PARTAGE

L'Association du Fichier Partagé des bailleurs sociaux d'Auvergne, gestionnaire du fichier partagé est garante du bon fonctionnement du dispositif. En cas de difficultés ou de dysfonctionnement, elle s'engage à en avvertir la CABA ainsi que l'ensemble des partenaires et

à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour les résoudre dans les plus brefs délais, conformément aux dispositions de la convention d'adhésion.

## LES CRITERES DE PRIORITE APPLIQUES

Les critères réglementaires nationaux (CCH et DALO) et ceux retenus au niveau départemental (contingent préfectoral) sont les suivants :

1- LE CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (*article L441-1 du CCH*) détermine les catégories de personnes auxquelles sont attribués en priorité les logements locatifs sociaux :

a) Personnes en situation de handicap ou ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;

b) Personnes sortant d'un appartement de coordination ;

c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;

d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;

e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;

f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;

g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales ;

g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :

- une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;

- une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;

h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;

- i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
- j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
- m) Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.

2- AU REGARD DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO), tout ménage désigné prioritaire et urgent par la Commission Départementale de médiation bénéficie d'une priorité dont l'Etat est directement responsable.

Au titre de *l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation*, la commission de médiation peut être saisie par :

- toute personne qui, satisfaisant aux conditions réglementaires d'accès à un logement locatif social, n'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande de logement dans un délai anormalement long (cf ci-dessous) ;
- sans condition de délai lorsque le demandeur, de bonne foi, est dépourvu de logement, menacé d'expulsion sans relogement, hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- sans condition de délai, lorsque le demandeur est logé dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, s'il a au moins un enfant mineur, s'il présente un handicap ou s'il a au moins une personne à charge présentant un tel handicap ;
- sans condition de délai lorsque le demandeur ou une personne à sa charge est logé dans un logement non adapté à son handicap.

La réglementation prévoit également une déclinaison sur les territoires, des priorités nationales, à travers notamment :

### 3- LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ACCES AU LOGEMENT ET A L'HERBERGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES (PDALHPD)

Dans le Cantal, le PDALHPD, intitulé « Plan Hébergement Logement » du Cantal, a été approuvé par *arrêté conjoint du 16 octobre 2018* en tenant compte notamment des pistes issues du diagnostic à 360°. Son contenu est conforme à celui prévu par *la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement* modifiée par *la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté* :

Le plan établit les priorités au niveau départemental à accorder aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à *l'article L 441-2-3 du code de la construction et de*

*l'habitation* et aux personnes prioritaires en application de *l'article L 441-1* du même code, notamment celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés économiques et sociales.

Les orientations stratégiques de ce plan sont structurées autour de 3 axes thématiques :

- Axe 1 – Conforter l'animation, l'observation et les aides aux parcours dans le logement
- Axe 2 – Adapter les circuits d'accès au logement, et l'offre, aux besoins des publics du Plan
- Axe 3 – S'assurer du mieux vivre des personnes dans leur logement.

Le PDALHPD 2018-2023 est en cours de révision.

#### 4- LA CONVENTION RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE DU DROIT DE RESERVATION PREFECTORALE DE LOGEMENTS SOCIAUX AU PROFIT DES PERSONNES PRIORITAIRES DANS LE CANTAL (2023-2026)

Cette convention porte sur le droit de réservation du préfet (contingent préfectoral) s'appliquant sur les logements du parc des bailleurs sociaux.

La présente convention vaut accord collectif départemental au sens des *articles L.441-1-2 et L.441-3 du code de la construction et de l'habitation*.

La convention conclue avec chacun des bailleurs sociaux du département concerne 10 % du flux annuel total de logements soit environ 60 ménages à reloger par an dans le cadre du contingent préfectoral.

Ce contingent est géré en flux par les bailleurs sociaux par délégation du Préfet. La DDETSPP assure le suivi de cette convention.

Les attributions de logement faites par les organismes bailleurs sur le contingent préfectoral du Cantal sont destinées aux catégories suivantes (qui peuvent se recouper) :

- aux ménages visés à l'article L441-1 du CCH ;
- aux ménages ciblés dans le PDALHPD en vigueur ;
- aux ménages dont la demande est reconnue prioritaire et urgente au titre du DALO (art. L441-2-3 du CCH)

après labellisation par la Commission BALH ou la DDETSPP du Cantal.

La prise en compte des publics cibles repose sur les préalables suivants : inscription de la personne ou de la famille comme demandeur de logement social dans le « fichier partagé de la demande du Cantal » désigné comme système d'enregistrement des demandes de logement locatif social en lieu et place du système national d'enregistrement (SNE).

## 5- ETAT DES LIEUX DU RESERVATAIRE ACTION LOGEMENT ET DE SES PRATIQUES SUR LE TERRITOIRE

Action Logement Services est aujourd'hui compétente pour enregistrer toutes les demandes de logements émanant des salariés des entreprises cotisantes (*article R441-2-1 du CCH*), et plus particulièrement pour l'accompagnement de la mobilité résidentielle des salariés, logement des salariés de moins de 30 ans, et accompagnement des salariés en difficulté.

Les guichets « Action Logement » saisissent toutes les demandes de logements sociaux pour les salariés des entreprises du secteur privé de 10 salariés et plus, dans le Système National d'Enregistrement (SNE), via le fichier partagé comme dans le département du Cantal (renommés par l'Etat « Systèmes Particuliers de Traitement Automatisé »).

Les guichets « Action Logement » délivrent le Numéro Unique Départemental pour les salariés des entreprises du secteur privé de 10 salariés et plus.

Dans le cadre de ses missions, « Action Logement » veille aux spécificités du logement des salariés des entreprises cotisantes en les intégrant aux critères communs.

Les critères de cotations de la demande de logement social s'attachent à prendre en compte les critères de priorité détaillés ci-dessus.

### LE SITE AL-IN.FR

Action Logement a créé pour les salariés, la plateforme d'offres de logement, AL'in, accessible sur al-in.fr, pour effectuer une recherche de logement social.

- Cette plateforme entièrement digitalisée regroupe toutes les offres de logement proposées par les organismes bailleurs partenaires d'Action Logement Services.
- L'accès à l'offre de logement proposée sur la plateforme AL'in est réservée aux salariés des entreprises du secteur privé (de 10 salariés et plus, 50 salariés pour le secteur privé agricole), ou en situation prioritaire prise en charge par Action Logement Services (Article L 313-26-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Les autres demandeurs de logement ne seront pas prioritaires pour accéder aux offres de logement proposées sur AL'in.



1. Je crée ma demande de logement et j'obtiens mon numéro unique de demande de logement social (NUR/NUD) en effectuant ma démarche sur :

[Ma demande de logement social \(dlauvergne.fr\)](http://dlauvergne.fr)



2. Je crée un compte AL'in, je me connecte et je renseigne mon numéro unique de demande de logement social (NUD) pour rapatrier les informations de ma demande



3. Je renseigne les informations complémentaires relatives à mon entreprise.



4. Je dépose les pièces justificatives demandées par Action Logement sur le site d'enregistrement de ma demande ([Ma demande de logement social \(dlauvergne.fr\)](http://Ma demande de logement social (dlauvergne.fr))).



5. Je postule aux offres liées à ma situation.

#### DELAI ANORMALEMENT LONG

Par arrêté préfectoral en date du 15 mars 2001, le délai « anormalement long » a été fixé à 12 mois, applicable à l'ensemble du département et ce, quel que soit la typologie du logement demandé.

#### LES MOYENS POUR FAVORISER LES MUTATIONS AU SEIN DU PARC SOCIAL

L'augmentation des attributions de logement en mutation constitue un objectif des Conventions d'Utilité Sociale des organismes. Les organismes se sont engagés au regard de leur taux de rotation à fluidifier les parcours résidentiels de leurs locataires.

Aujourd'hui, les organismes favorisent largement les mutations.

Les organismes s'engagent dans le cadre du plan à :

- promouvoir des parcours vers l'accèsion dans le cadre des politiques locales de l'habitat ;
- respecter les objectifs définis dans le cadre des CUS pour chacun des deux bailleurs présents ;

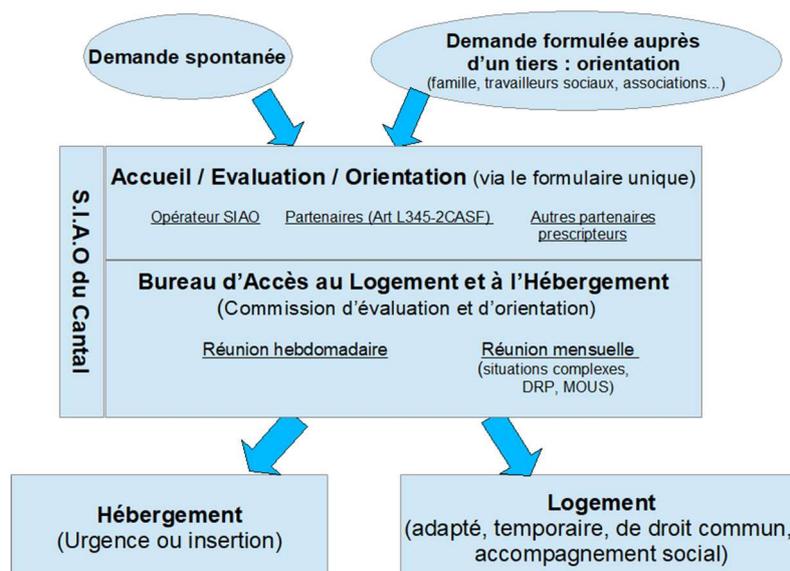
- inscrire la thématique mutation interne dans les statistiques sur la demande et le bilan annuel des attributions ;
- s'inscrire dans les orientations relatives aux attributions élaborées par la Conférence Intercommunale du Logement dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

## L'ORGANISATION COLLECTIVE DU TRAITEMENT DES DEMANDES DE MENAGES EN DIFFICULTES

Les situations de demandeurs de logement social justifiant un examen particulier sont celles décrites au paragraphe « critères de priorité appliqués » et les situations reconnues prioritaires et urgentes par la commission de médiation ainsi que celles décrites dans la convention relative à la mise en œuvre du droit de réservation préfectorale de logements sociaux au profit des personnes prioritaires.

Dans le département, les situations ne trouvant pas de solution de logement par les moyens de droit commun et/ou nécessitant un accompagnement ainsi que les situations relevant du Droit de Réservation Préfectorale sont examinées par une commission partenariale d'orientation et d'évaluation, organisée au plan départemental, au sein du SIAO. Cette commission est dénommée dans le Cantal le Bureau d'Accès au Logement et à l'Hébergement (BALH). En effet, en vertu du principe du « logement d'abord », le SIAO a vocation à apporter une réponse en termes d'hébergement et de logement à toutes les personnes relevant du PDALHPD qui en font la demande. Voir schéma ci-dessous.

Par ailleurs, la commission de médiation DALO examine les recours déposés par des requérants éligibles au DALO et se prononce sur le caractère prioritaire et urgent de leur demande de logement. Elle désigne les requérants jugés prioritaires au Préfet, qui est tenu de leur proposer un logement (désignation des requérants à un organisme bailleur). Le recours devant la commission doit constituer un recours ultime.



## L'INFORMATION DELIVREE

Les organismes et services participant au service d'information et d'accueil des demandeurs de logement en tant que guichets d'enregistrement des demandes de logement social sont présentés au chapitre précédent.

L'un des objectifs des lois ALUR, qui a introduit ce dispositif, était de simplifier considérablement les démarches du demandeur, dans le souci de le placer au cœur du dispositif, voire d'en faire un acteur, doté des éléments d'information nécessaires à la définition de sa propre stratégie d'accès au logement social. La loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté (LEC) ainsi que celle portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ont complété ce dispositif.

Pour les territoires dotés d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé comme c'est le cas sur la CABA, le droit à l'information est renforcé. Aussi, l'objet de ce chapitre est de :

1. rappeler les informations devant être mises à disposition de tout demandeur de logement social en précisant les compléments d'information et modalités spécifiques d'accès mis en œuvre pour les personnes en demande sur le territoire de la CABA ;
2. présenter les informations complémentaires mises à disposition des ménages sollicitant un logement sur une des communes de la CABA.

Toutes les informations suivantes délivrées au public et aux demandeurs sont accessibles sur demande auprès des lieux d'accueil, des guichets d'enregistrement, sur le site de saisie en ligne départemental [mademande15.dlauvergne.fr](http://mademande15.dlauvergne.fr) et sur les sites des bailleurs sociaux.

## INFORMATIONS DELIVREES A TOUTE PERSONNE SOUHAITANT PRESENTER UNE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

### LES REGLES GENERALES D'ACCES AU LOGEMENT SOCIAL

Conformément à *l'article R441-1 du code de la construction et de l'habitation*, pour accéder au logement social, les bénéficiaires du logement social sont :

- les personnes physiques séjournant régulièrement sur le territoire français dont les ressources n'excèdent pas des limites fixées pour l'ensemble des personnes vivant au foyer ;
- les personnes morales pour loger des personnes remplissant les conditions de ressources et de séjour (*L.442-8-1 du CCH*) ;
- les étudiants, les personnes de moins de trente ans ou les personnes titulaires d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation qui séjournent régulièrement sur le territoire (*L.442-8-4 du CCH*).

---

## LES MODALITES DE DEPOT D'UNE DEMANDE ET LES PIECES JUSTIFICATIVES EXIGIBLES

Conformément à *l'article R-441-2-2 du code de la construction et de l'habitation*, la demande de logement social doit être faite auprès d'un guichet enregistreur, ou en ligne sur internet ([Ma demande de logement social \(d\)l.auvergne.fr](http://Ma.demande.de.logement.social.(d)l.auvergne.fr)), les éléments qui devront être renseignés par le demandeur sont ceux du formulaire unique de la demande.

La notice explicative pour remplir le formulaire apporte des précisions sur les informations attendues du demandeur.

Les pièces justificatives qui devront être produites lors de l'instruction de la demande et les pièces justificatives complémentaires que les services instructeurs pourront demander au demandeur sont définies par *l'arrêté du 19 avril 2022 portant modification de l'annexe de l'arrêté du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social* (annexe n°1).

---

## LES CARACTERISTIQUES DU PARC SOCIAL ET LE NIVEAU DE SATISFACTION DES DEMANDES

Les données d'informations sur le parc social ont pour objectif d'aider les ménages souhaitant faire une demande de logement social à cibler leur demande par quelques éléments de cadrage sur le parc de logements et les délais d'attente.

Le Système national de l'enregistrement de la demande (SNE) du ministère du logement fournit un premier niveau d'informations qualitatives relatives au parc social.

Par commune et en fonction des typologies de logement (Chambre, T1, T2, ..., T6 et plus) sont fournis :

- o le nombre de logements,
- o le nombre de demandes de logement en attente,
- o le nombre de logements attribués l'année N-1.

Il est également indiqué les bailleurs disposant de parc sur la commune, avec le nombre de logements qu'ils gèrent et les attributions effectuées au cours de l'année N-1.

Ces données sont issues du répertoire du parc locatif social et sont disponibles sur le site du SNE :

[Accueil | Demande de logement social en ligne \(demande-logement-social.gouv.fr\)](http://Accueil|Demande.de.logement.social.en.ligne.(demande-logement-social.gouv.fr))

---

## LES CONDITIONS LOCALES D'ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

Par *arrêté du 1er juin 2015*, le Préfet du Cantal a désigné le fichier partagé de la demande de logements sociaux pour se substituer au système national pour l'enregistrement (SNE) de la demande du Cantal sur le territoire du département.

La fonction de gestionnaire du fichier partagé dans le département du Cantal est assurée par l'Association du fichier partagé des bailleurs sociaux d'Auvergne (AFPBSA). Le gestionnaire du fichier partagé est responsable vis-à-vis de l'Etat et des usagers du bon fonctionnement du fichier et de sa conformité avec le système national.

### 1-ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE

L'enregistrement de la demande de logement social peut être fait :

- directement sur le site départemental de saisie en ligne « [mademande15.dlauvergne.fr](http://mademande15.dlauvergne.fr) » ou sur le site de chaque bailleur ;
- ou auprès des guichets d'enregistrement (cf. infra point 1.1.5) qui s'engagent à enregistrer la demande dans un délai maximum de 30 jours suivant le dépôt de la demande.

En cas de dépôt de la demande auprès d'un guichet d'enregistrement, celle-ci doit obligatoirement être accompagnée d'une pièce d'identité ou d'un titre de séjour valable. Ces pièces sont numérisées par le guichet d'enregistrement.

L'inscription de la demande sur le site de saisie en ligne doit également être accompagnée de ces pièces numérisées.

### 2-LES PIECES JUSTIFICATIVES NUMERISEES

Les pièces justificatives nécessaires à l'instruction de la demande sont numérisées dans le fichier partagé de l'une des deux manières suivantes :

- directement par le demandeur via le site de saisie en ligne conformément aux règles définies au niveau départemental (dossier unique) ;
- par les guichets d'enregistrement.

Les règles de conservation des pièces numérisées sont précisées dans une charte régionale.

### 3-L'ATTESTATION D'ENREGISTREMENT

Une attestation d'enregistrement de la demande est remise au demandeur, dans les conditions prévues à *l'article R441-2-4 du CCH*, par le guichet d'enregistrement (en mains propres, en cas de saisie de la demande en présence du demandeur, ou bien par courrier dans un délai maximum de 30 jours après la saisie de la demande).

En cas de saisie en ligne, le demandeur reçoit automatiquement son attestation d'enregistrement par mail.

L'attestation comporte les identifiants et le mot de passe de connexion au site de saisie en ligne permettant au demandeur de consulter, modifier ou renouveler sa demande et de gérer son dossier unique.

#### 4-LE RENOUELEMENT DE LA DEMANDE

Au plus tard un mois avant la date anniversaire de sa demande ou du dernier renouvellement, le demandeur reçoit par courrier (et par mail 2 mois avant la date anniversaire, en cas d'acceptation du renouvellement par voie électronique), un préavis de radiation de sa demande l'informant des modalités pour renouveler sa demande et des conséquences en cas de non-renouvellement.

Le demandeur a la possibilité de renouveler lui-même sa demande sur le site de saisie en ligne.

Une attestation de renouvellement de la demande est remise au demandeur par le guichet d'enregistrement (en mains propres, en cas de saisie de la demande en présence du demandeur, ou bien par courrier). A défaut de guichet enregistreur (cas de la saisie en ligne), le demandeur reçoit son attestation de renouvellement par mail.

En cas de non-renouvellement de la demande par le demandeur, la demande sera radiée automatiquement deux mois après sa date anniversaire. Il sera possible de la réactiver pendant deux mois après sa radiation. Les demandes radiées pour non-renouvellement sont supprimées après une année afin de répondre aux obligations de la réglementation CNIL.

#### 5-LA MODIFICATION DE LA DEMANDE

À tout moment, le demandeur a la possibilité de modifier sa demande de logement, soit en prenant contact avec un service enregistreur, soit directement sur le site de saisie en ligne.

---

### LE PROCESSUS D'ATTRIBUTION ET LES PERSONNES MORALES INTERVENANT DANS CE PROCESSUS SUR L'EPCI

De la constitution du dossier de demande de logement jusqu'à son examen par la commission d'attribution, le processus d'attribution des Hlm est strictement encadré. Le Maire en est partie prenante. La réforme engagée par *la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur)* vise à améliorer l'information des demandeurs, à simplifier leurs démarches et à organiser dans les territoires une gestion partagée de la demande.

#### **UNE COMMISSION D'ATTRIBUTION DANS CHACUN DES ORGANISMES**

L'attribution des logements doit prendre en compte la diversité de la demande et favoriser la mixité sociale dans les villes et les quartiers.

Elle se décide de manière collégiale au sein de la commission d'attribution mise en place par chaque organisme de logement social. Cette commission est constituée de représentants du conseil d'administration de l'organisme, dont un représentant des locataires. Le Maire de la commune concernée en est membre de droit ainsi que le Président de la CABA ou son représentant et le représentant de l'Etat dans le département.

Un règlement intérieur fixe les règles d'organisation et de fonctionnement. Ce règlement est rendu public par chaque bailleur.

La commission rend compte de son activité au conseil d'administration au moins une fois par an.

## LES RESERVATAIRES

Pour chaque logement à attribuer, la commission examine si possible, trois dossiers. Le Maire peut proposer des candidats pour les logements qui ont été réservés par la commune, en contrepartie de sa participation au financement de l'opération ou de sa garantie. Action Logement Services et d'autres collectivités peuvent aussi être réservataires et proposer des candidats. L'État dispose, de droit, d'un contingent de réservation pour loger les ménages prioritaires.

## DES CONDITIONS STRICTES, DES PUBLICS PRIORITAIRES

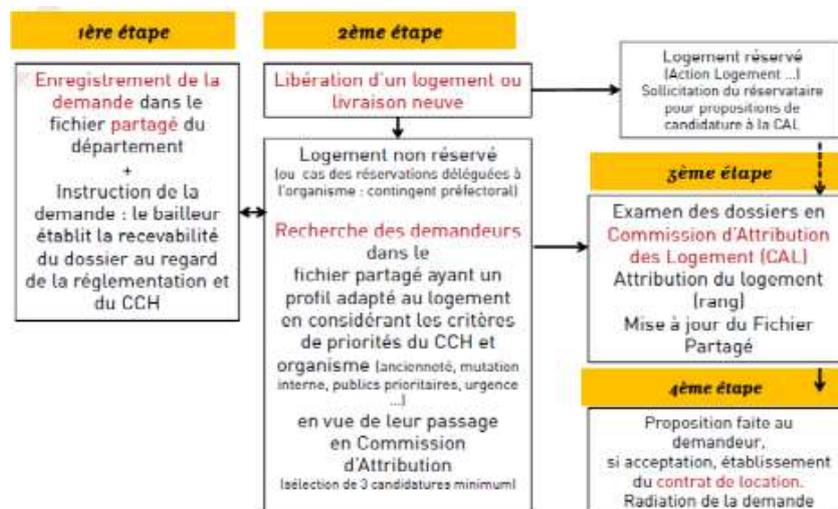
Les logements Hlm sont destinés à des personnes à revenus modestes ou défavorisées. La loi fixe deux conditions à l'accès au logement social : des conditions de ressources et la citoyenneté française ou, pour les personnes étrangères, un titre de séjour régulier.

Certains publics sont définis comme prioritaires (cf supra)

Depuis 2007, le droit au logement opposable (Dalo) fixe à l'État une obligation de résultat. Les organismes Hlm, désignés par le Préfet ont alors l'obligation de loger les personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation conformément à *l'article L 441-2-3 du CCH*.

Sur le territoire du Cantal, un fichier partagé de la demande a été mis en service en 2015. La demande est saisie en ligne et mise à disposition de l'ensemble des organismes en temps réel. Le Fichier partagé est un outil commun intégré pour le dossier unique mais également l'instruction de la demande en ligne. Il peut constituer le support des échanges entre les acteurs.

**Les quatre principales étapes de l'attribution d'un logement social sont les suivantes :**



---

## LISTE DES LIEUX D'ACCUEIL

Cf. chapitre dédié au service d'information et d'accueil du demandeur ci-après.

---

## BILAN ANNUEL DES ATTRIBUTIONS

Les indicateurs retenus pour le bilan annuel des attributions seront identiques à ceux utilisés pour l'enquête d'occupation du parc social et les statistiques sur la demande : typologie de logement, composition familiale, âge des occupants et ressources du ménage, montant et pourcentage des impayés, nombre de primo demandeurs, stock de logement vacants.

Le bilan annuel des attributions des organismes sur le territoire de la CABA est présenté de façon globalisée, sous réserve du secret statistique.

---

## INFORMATIONS DELIVREES A TOUTE PERSONNE AYANT DEPOSE UNE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

---

### DONNEES CONCERNANT LE DEMANDEUR

Le demandeur dispose à tout moment directement sur le site départemental de saisie en ligne ou sur demande auprès d'un lieu d'enregistrement, selon son choix, d'un accès aux données qu'il a déclarées et qui ont pu être modifiées par lui ou par un service d'enregistrement.

Concernant l'accès du demandeur à son dossier (formulaire et pièces justificatives) : le nombre important d'acteurs susceptibles de consulter et surtout de modifier les informations enregistrées, impose de tracer les interventions effectuées.

Ce système permet à l'ensemble des acteurs et aux demandeurs eux-mêmes d'identifier le guichet, si ce n'est le demandeur lui-même, ayant procédé à la dernière modification du formulaire ou des pièces déposées et la date de cette modification.

---

### LES INFORMATIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DE SA DEMANDE

Le demandeur est informé des décisions le concernant prises en commission d'attribution de logement (CAL).

Il est ainsi mis à sa disposition, directement sur le site départemental de saisie en ligne ou sur demande auprès d'un lieu d'enregistrement, les informations suivantes :

- L'inscription à une commission d'attribution
- La décision de la commission :
  - l'attribution du logement proposé au candidat ;
  - son rang de classement en cas d'attribution sous réserve du refus du (des) candidat(s) placé(s) devant ;
  - l'attribution du logement proposé à un candidat sous conditions suspensives avec les motifs de suspension (conditions d'accès au logement non remplies) ;

- la non-attribution du logement proposé, avec le motif ;
  - l'irrecevabilité de la demande au regard des conditions d'accès au logement social (dans ce cas, le bailleur procède à la radiation de la demande après en avoir informé le demandeur) ;
- Si attribution :
- la description précise du logement proposé et, le cas échéant, le fait que le logement soit proposé au titre du DALO ;
  - les conséquences de son éventuel refus du logement proposé, notamment lorsque le logement est proposé au titre du DALO.

De plus, le demandeur pour lequel une décision d'attribution sous réserve du refus du ou des candidats précédents et qui ne bénéficie pas de l'attribution du logement se voit notifier une décision de refus d'attribution, au plus tard 10 jours après l'acceptation par le candidat placé devant lui. Dans ce cas, la demande sera examinée en priorité par une prochaine CAL pour un logement correspondant aux besoins et ressources du demandeur.

## LE DISPOSITIF DE COTATION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

La cotation de la demande de logement social est un dispositif introduit progressivement dans la loi à partir de 2017, sous la forme d'une expérimentation dans la *Loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté (LEC) du 27/01/2017*, puis comme une obligation avec la *Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23/11/2018* avec une date butoir au 01/09/2021. Les modalités de mise en œuvre de ce dispositif ont été précisées par le *décret relatif à la cotation de la demande du 17/12/2019*. Enfin, la *Loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) du 22/02/2022* est venu repousser l'échéance de mise en œuvre au 31/12/2023.

Conçue comme une aide à la décision et un outil au service de la transparence, la cotation consiste à définir une série de critères d'appréciation de la demande et à leur appliquer une pondération afin d'attribuer une note à chaque demande. Les objectifs de la cotation de la demande sont d'assurer une meilleure lisibilité et une plus grande transparence du processus d'attribution des logements locatifs sociaux, tant pour les demandeurs que pour les acteurs qui interviennent dans le processus d'attribution des logements sociaux.

La CABA qui est chef de file de la réforme des attributions sur le territoire avec l'appui de l'AURA HLM et en partenariat avec les communes, l'Etat, les bailleurs sociaux du territoire et les réservataires, a élaboré une grille de cotation.

## LES GRANDS PRINCIPES DE LA COTATION DE LA DEMANDE

Le système de cotation est un outil d'aide à la décision. Il ne doit pas introduire une procédure de désignation automatique des candidats ou d'attribution des logements.

Il doit éclairer les décideurs, au stade de la désignation de candidats par les réservataires, ou de l'examen par la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL), en tenant compte des objectifs d'attribution au bénéfice des publics prioritaires, mais également de la mixité sociale, au regard notamment de la connaissance du parc et de son occupation, ainsi que des dynamiques locales.

Le système de cotation doit s'appliquer de manière uniforme à l'ensemble des demandes sur le territoire concerné, quelle que soit la qualité du demandeur et quel que soit le réservataire (État, collectivités, Action Logement Services, etc).

Il doit être compatible avec les orientations des conférences intercommunales du logement (CIL) qui peuvent définir des priorités locales, dans le respect des priorités qui découlent directement de l'application de *l'article L. 441-1 du CCH*, à savoir que les personnes reconnues

prioritaires au titre du droit au logement opposable (DALO) et les autres publics définis à cet article doivent se voir proposer un logement en priorité.

## LES CRITERES DE COTATION ET LEUR PONDERATION

La grille de cotation élaborée sur le territoire de la CABA est basée sur les principes suivants :

- Une gradation du nombre de points en fonction de la priorité : DALO, CCH, critères facultatifs ;
- Un seul critère comptabilisé dans chaque catégorie (DALO, motif de la demande, logement actuel, ancienneté de la demande), à savoir le plus favorable ;
- Une prise en compte des demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile qui bénéficient d'une légère majoration de leurs points en cohérence avec l'objectif d'attribution à ce public spécifique précisé dans la CIA ;
- Une prise en compte des demandeurs correspondant aux « travailleurs essentiels » qui bénéficient également d'une majoration ;
- Le refus de 2 logements adaptés aux besoins et capacités du demandeur implique une perte des points d'ancienneté ;
- Les points sont accordés au critère en fonction des informations du CERFA et de la validité des pièces justificatives nécessaires à l'instruction.

---

### LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

Conformément au CCH, le critère prépondérant de ce système de cotation est le Droit Au Logement Opposable (DALO). Le demandeur relevant de ce critère obligatoire se verra attribuer 400 points.

---

### LE MOTIF DE LA DEMANDE

#### **1/ Les critères obligatoires :**

- 170 points pour les situations d'urgence (menace pour la vie de la personne ou sans logement à court terme) : logement indigne, en procédure d'expulsion, violence au sein du couple ou menace de mariage forcé, traite des humains, victime de viol, sortie de la prostitution et sortant de l'ASE.
- 150 points : logement non-décent avec au moins un mineur, suroccupation avec au moins un mineur ;

- 140 points : personne en situation de handicap ;
- 130 points : a vécu une période de chômage de longue durée dans la limite de 6 mois après la reprise d'emploi.

## **2/ Les critères facultatifs :**

- 50 points : logement non décent, logement repris ou mis en vente par son propriétaire, logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie, logement bientôt démoli, suroccupation ;
- 40 points : divorce ou séparation ;
- 30 points : logement éloigné du lieu de travail et changement de lieu de travail ;
- 20 points : départ de personne à charge du foyer ;
- 10 points : logement trop cher, trop grand et trop petit ;
- 5 points : logement éloigné des équipements et des services, logement éloigné de la famille.

---

## **LE LOGEMENT ACTUEL**

### **1 / Les critères obligatoires :**

- 170 points pour les personnes qui sont en structures d'hébergement ou sans-abris : les résidences hôtelières à vocation sociale, les structures d'hébergements, à l'hôtel, en appartement de coordination thérapeutique, logement-foyer, sans-abris, camping ;
- 150 points : centre départemental de l'enfance et de la famille ou centre maternel ;
- 130 points pour personnes hébergées chez un tiers ou dans des conditions précaires : chez un particulier, logement temporaire, chez vos parents ou chez vos enfants, occupant sans titre ou squat, habitat mobile.

### **2/ Les critères facultatifs :**

- 50 points : les demandes de mutations dans le parc social ;
- 30 points : locataire ou sous-locataire d'un logement privé, logement de fonction ;
- 10 points : propriétaires occupants et résidence étudiante ou universitaire.

---

## LES TRAVAILLEURS DITS « ESSENTIELS »

L'article 78 de la *Loi n°2022-217 du 21/02/2022 dite Loi 3DS* a modifié l'article L441-1 du CCH pour faciliter l'accès au logement **des travailleurs dits « essentiels » pour la continuité de la vie de la Nation**. L'enjeu de cette nouvelle disposition consiste à reconnaître le caractère essentiel pour la vie de la nation de certaines professions dont les missions doivent être assurées en continu, alors même qu'elles ne peuvent s'exercer en télétravail et de leur faciliter l'accès au parc social.

Au niveau local, le choix a été fait d'utiliser la **liste des 35 métiers clés définis par l'Insee**, c'est-à-dire : agent hospitalier, aide-soignant, ambulancier, infirmier hospitalier, médecin hospitalier, personnel funéraire, infirmier libéral, médecin libéral, pharmacien, boucher, charcutier, boulanger, buraliste, caissier vendeur commerces essentiels, nettoyeur, facteur, livreur, force de l'ordre, pompier, personnel transport public, emploi ouvrier alimentaire froid, emploi ouvrier alimentaire autre, aide à domicile, cuisinier structure, dentiste, éboueur, masseur-kinésithérapeute, ouvrier industrie essentielle, pompiste, routier, sage-femme, surveillant prison, taxi, technicien essentiel et vétérinaire.

Les travailleurs dits « essentiels » bénéficient de **10 points supplémentaires**.

---

## LES SAPEURS-POMPIERS VOLONTAIRES

L'article 37 de la *Loi 2021-1520 du 25/11/2021 visant à consolider notre modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels, dite Loi Matras*, fixe un **objectif d'attribution de logements sociaux au bénéfice des sapeurs-pompiers volontaires**. Le *décret n°2023-220 du 28/03/2023 relatif à l'attribution de logements sociaux aux sapeurs-pompiers volontaires* précise les modalités de mise en œuvre de cet objectif.

Les sapeurs-pompiers volontaires bénéficient de **10 points supplémentaires**.

---

## LE PREMIER QUARTILE DE REVENUS

Le 4eme critère correspond à **l'appartenance au premier quartile de revenus des demandeurs**. En effet, *la Loi LEC* impose un objectif d'au moins 25% des attributions à ce public en dehors du QPV et cet objectif est repris dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) de la CABA.

Le choix a été fait de favoriser légèrement ce public en appliquant un coefficient multiplicateur de 10% aux points obtenus dans les catégories précédentes. Ainsi, à situation égale, le demandeur du 1<sup>er</sup> quartile sera légèrement favorisé.

---

## L'ANCIENNETE DE LA DEMANDE ET LE REFUS D'UN LOGEMENT ADAPTE

Les partenaires locaux ont souhaité valoriser l'ancienneté de la demande. Ainsi, 1 point sera attribué par mois durant la première année, puis 2 points par mois la deuxième année. Si la demande a plus de 2 ans, le demandeur bénéficiera de 50 points.

Le dispositif de cotation de la demande prend en compte l'effet d'un refus de proposition de logement adapté à la situation du demandeur. Ainsi, après 2 refus d'une proposition de logement, le demandeur perdra les points accumulés grâce à l'ancienneté de sa demande. Tout refus correspondant à une exigence de la part du demandeur qui n'est pas représentée dans le Cerfa sera considéré comme un refus injustifié. Un refus non-motivé ou l'absence de réponse à la proposition de logement seront également considérés comme des refus injustifiés.

## L'INFORMATION DU DEMANDEUR SUR LA COTATION

Le dispositif de cotation de la demande poursuit également un but de renforcement de la transparence de l'information qui est délivrée au demandeur. Celui-ci devra donc avoir connaissance :

- des critères de cotation et les modalités de pondération de ces critères ;
- de la cotation de sa propre demande et le caractère prioritaire ou non de sa demande ;
- du positionnement de sa demande et le délai d'attente moyen.

## ANNEXES

- Arrêté du 19 avril 2022 portant modification de l'annexe de l'arrêté du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social
- Cerfa n°14069\*05 de demande de logement social
- Grille de cotation
- Liste des travailleurs essentiels définis par l'Insee en 2021
- Guide du demandeur de logement social du Département du Cantal