

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/10/2.1

SEANCE DU 27 OCTOBRE 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 27 OCTOBRE à 18 HEURES

| NOMBRE DE CONSEILLERS | | | |
|-----------------------|----------|-------------|--------|
| EN EXERCICE | PRESENTS | REPRESENTES | ABSENT |
| 33 | 28 | 5 | 0 |

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Valérie MASSENET, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRES, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO

REPRESENTES :

Nicole BERNARDINI représentée par Christine DEL NERO
Didier MARTINA-FIESCHI représenté par M. le Maire
Stanislas ROQUEBERT représenté par Laetitia QUILICI
Benoît ADET représenté par Michel THUILIER
Catherine MAGADDINO représentée par Dominique RIGHI

Secrétaire de séance : Anaïs HATRET

| | | |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| <u>VOTE :</u> | | |
| <u>UNANIMITE :</u> OUI | <u>POUR :</u> | <u>CONTRE :</u> |
| <u>ABSTENTION(S) :</u> | <u>BLANC(S) et NUL(S) :</u> | |

OBJET : Avis de la ville d'Ollioules sur le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID) de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM)

Madame Nicole BERNARDINI, adjointe au Maire, informe l'assemblée que la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM) a engagé, depuis plusieurs mois, des travaux visant à établir un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID).

Le PPGDID est un document réglementaire ayant pour objectif de simplifier la gestion des demandes de logement social et d'améliorer l'information des demandeurs. Il constitue une partie intégrante du Programme Local de l'Habitat (PLH) conduit par la MTPM.



Le PPGDID s'inscrit dans le cadre de la réforme de la gestion des demandes et des attributions de logements sociaux, permettant notamment de :

- Simplifier les démarches des demandeurs en mettant en place un guichet unique pour les demandes de logement social ;
- Gérer les demandes de manière partagée à l'échelle de la Métropole ;
- Renforcer la transparence des procédures d'accès au logement : les demandeurs bénéficient d'un droit à l'information sur les modalités de dépôt et les principales étapes de traitement de leur demande ;
- Améliorer l'efficacité du traitement des demandes grâce à la mutualisation de l'information ;
- Favoriser l'équité dans les attributions de logements.

Le PPGDID prévoit également l'intégration d'un système de cotation des demandes, défini par la Métropole en lien avec les communes et la DDETS.

La Métropole a transmis, en date du 2 octobre, le projet de PPGDID pour avis aux communes qui disposent d'un délai de deux mois à compter de la réception pour se prononcer, conformément aux articles L.441-2-8 et R.441-2-11 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

Dans le projet de PPGDID, la Métropole prévoit la mise en œuvre de plusieurs dispositifs destinés à en assurer l'animation, notamment :

- La création d'un Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD), visant à identifier et hiérarchiser les lieux d'accueil, ainsi qu'à améliorer et harmoniser la prise en charge des demandeurs ;
- La mise en place de la cotation de la demande de logement social : il s'agit d'un système de points attribués à chaque demandeur en fonction des éléments de sa situation figurant dans son dossier, selon des critères pondérés définis. Cet outil permet d'évaluer le niveau de priorité au sein de la file d'attente. La grille de cotation comprend 42 critères de priorité ;
- La mise en œuvre d'une gestion partagée de la politique de peuplement, afin d'identifier et d'accompagner les publics fragiles et d'améliorer le traitement des mutations.

Il est proposé au conseil municipal d'émettre un avis favorable au projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID).

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,



VU le Code de la construction et de l'Habitat (CCH),

VU le projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID) reçu le 2 octobre 2025

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. EMET un avis favorable au projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID)

LE MAIRE
Robert BENEVENTI



**Le ou la secrétaire
de séance**



PLAN

PARTENARIAL DE

GESTION DE LA

DEMANDE ET

D'INFORMATION DU

DEMANDEUR

2026-2031

PROJET

Préambule

Sur le territoire de la Métropole de Toulon Provence Méditerranée, à l'issue d'un travail de co-construction poussé avec l'agence Espacité, les partenaires gestionnaires de la demande de logement social affirment un positionnement fort, fondé sur une vision accueillante et solidaire de leur territoire.

Portée par chacun d'eux (Etat, communes et CCAS, bailleurs et AR HLM PACA, associations), cette ambition se reflète dans une politique de l'habitat ambitieuse, résolument tournée vers l'habitant et orientée vers la diversification de l'offre et le développement de logements évolutifs, pour répondre au mieux aux besoins des résidents.

La Métropole et ses partenaires placent la qualité du service rendu aux administrés au cœur de leur action et entendent renforcer cette relation à l'usager, notamment avec le demandeur de logement social, par une politique de l'habitat et d'attribution plus proche et efficace afin de fluidifier son parcours.

La Métropole entend affirmer son rôle de cheffe de file et d'interlocuteur de référence auprès de tous ses partenaires, et se positionne comme un territoire pilote dans la mise en œuvre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions, grâce à des actions novatrices : pionnière en gestion en flux, expérimentatrice d'une bourse interbailleur d'échange de logements sociaux (BEL de La Garde), territoire de mise en œuvre accélérée du plan Logement D'Abord (LDA) ...

C'est dans cette dynamique d'innovation, d'inclusion et de proximité que s'inscrit ce Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l'Information du Demandeur (PPGDID), pour à la fois créer le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs, et mettre en place d'une part la Cotation de la demande de logement social, et d'autre part la gestion partagée pour la politique de peuplement.

Glossaire

3DS – loi relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et la Simplification de l'action publique locale (2022)

ADIL – Agence Départementale d'Information sur le Logement

ALS – Action Logement Services

ALUR – loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (2014)

ANRU – Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

APIE – Accompagnement spécialisé en Prévention et traitement des Impayés d'Energie

APIL – Accompagnement Prévention des Impayés de Loyer

AROHLM – Association Régionale des Organismes HLM

ASE – Aide Sociale à l'Enfance

ASLL – Accompagnement Social Lié au Logement

AVDL – Accompagnement Vers et Dans le Logement

BEL – Bourse d'Echange de Logements

BRS – Bail Réel Solidaire

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

CCAPEX – Commission de Coordination des Actions de Préventions des EXPulsions

CCAS – Centre Communal d'Action Sociale

CCH – Code de la Construction et de l'Habitation

CHRS – Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale

CIA – Convention Intercommunale d'Attribution

CIL – Conférence Intercommunale du Logement

CMC – Commission Métropolitaine de Coordination

COMED – Commission des Médiations DALO

COPIL – Comité de Pilotage

CORESP – Comité Responsable

COTECH – Comité Technique

CUS – Convention d'Utilité Sociale

CR – Compte Rendu

DAHO – Droit A l'Hébergement Opposable

DALO – Droit Au Logement Opposable

DDETS – Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités

DLS – Demande de Logement Social

DREAL – Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

ELAN – loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (2018)

EPCI – Établissement Public de Coopération Intercommunale

ETP – Équivalent Temps Plein

FAQ – Foire Aux Questions

FNAVDL – Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement

FSL – Fonds de Solidarité Logement

GIP – Groupement d'Intérêt Public

GLA – Gestion Locative Adaptée
HLM – Habitation à Loyer Modéré
IML – Intermediation Locative
LDA – Logement D’Abord
LEC – Loi relative à l’Egalité et à la Citoyenneté
MTPM – Métropole Toulon Provence Méditerranée
NPNRU – Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
NUD – Numéro Unique Départemental
ODH – Observatoire Départemental de l’Habitat
OPS – Occupation du Parc Social
PAC – Porter-A-Connnaissance
PACA – Provence-Alpes-Côte d’Azur
PDALHPD – Plan Départemental d’Action pour le Logement et l’Hébergement des Personnes
Défavorisées
PGP – Portail Grand Public
PLAI – Prêt Locatif Aidé d’Intégration
PLH – Programme Local de l’Habitat
PLI – Prêt Locatif Intermédiaire
PLIJ – Parcours Logement Insertion Jeunes
PLS – Prêt Locatif Social
PLUS – Prêt Locatif à Usage Social
PPGDID – Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d’Information des Demandeurs
PPM – Publics Prioritaires Métropolitains
PV – Procès-Verbal
QPV – Quartier prioritaire de la Politique de la Ville
SIAD – Service d’Information et d’Accueil des Demandeurs
SIAO – Service Intégré d’Accueil et d’Orientation
SNE – Système National d’Enregistrement
SYPLO – SYstème de Pilotage du LOgement Social
UTS – Unités Territoriales Sociales

Sommaire

| | |
|--|----|
| Préambule | 3 |
| Glossaire | 4 |
| Sommaire | 6 |
| Introduction | 8 |
| Le rappel du cadre réglementaire | 8 |
| Le cadre d'élaboration du PPGDID du territoire TPM | 9 |
| Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID) | 10 |
| 1. La synthèse du diagnostic territorial | 12 |
| 2. La création d'un Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs | 14 |
| 2.1 Identifier et hiérarchiser les lieux d'accueil | 14 |
| 2.1.1 La localisation des lieux | 14 |
| 2.1.2 Les missions à assurer par les lieux | 16 |
| 2.1.3 Le niveau de prise en charge actuel | 16 |
| 2.2 Améliorer et harmoniser la prise en charge | 17 |
| 2.2.1 Améliorer la qualité de service | 17 |
| 2.2.2 Renforcer l'accompagnement des demandeurs | 22 |
| 2.3 Communiquer et produire des informations territorialisées | 23 |
| 2.3.1 Recenser et diffuser les plaquettes d'information existantes | 23 |
| 2.3.2 Produire des éléments d'information harmonisés | 23 |
| 3. La mise en place de la cotation de la demande de logement social | 25 |
| 3.1 Le principe et le fonctionnement de la cotation | 26 |
| 3.2 Elaborer un système de cotation | 28 |
| 3.2.1 La méthode appliquée | 28 |
| 3.2.2 Liste des critères retenus et leurs pondérations | 32 |
| 3.3 Rendre opérationnelle la cotation sur le territoire | 34 |
| 3.3.1 Communiquer | 34 |
| 3.3.2 Partager l'usage | 35 |
| 3.3.3 Animer, suivre et évaluer | 35 |

| | |
|--|------------|
| 4. La mise en œuvre d'une gestion partagée pour la politique de peuplement | 37 |
| 4.1 Elaborer une connaissance partagée de l'offre et de la demande | 37 |
| 4.1.1. Qualification du parc de logements sociaux | 37 |
| 4.1.2 Système de gestion de la demande | 38 |
| 4.1.3 Chartes des bonnes pratiques | 40 |
| 4.1.4 Les systèmes complémentaires de gestion de la demande | 42 |
| 4.2 Identifier et accompagner les publics fragiles | 42 |
| 4.2.1 L'identification des publics prioritaires | 42 |
| 4.2.2 Les dispositifs pour accompagner ces publics | 45 |
| 4.2.3 Les mesures complémentaires | 47 |
| 4.3 Améliorer le traitement des mutations | 49 |
| 4.3.1 Examiner l'occupation des logements sociaux | 50 |
| 4.3.2 Bourse d'Echange de Logement | 50 |
| 5. Le suivi et l'évaluation du Plan | 52 |
| A retenir | 53 |
| Liste des annexes | 56 |
| Annexe 1 - Diagnostic territorial détaillé | 57 |
| Annexe 2 – Convention relative au SIAD | 78 |
| Annexe 3 - Notice d'utilisation de la cotation MTPM | 96 |
| Annexe 4 – Données de qualification du parc | 145 |

Introduction

Le rappel du cadre réglementaire

L'article L.441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), créé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) dans son article 97, instaure une **politique intercommunale des attributions et crée un droit à l'information pour le demandeur de logement social au travers d'un plan partenarial territorialisé**. Le décret n°2015-524 du 12 mai 2015 en précise le contenu, les modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision. La Loi du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté (LEC) conforte ces dispositions. La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, complétée par le décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019, rend obligatoire la mise en place d'un système de cotation de la demande au sein de ce plan.

L'article L. 441-2-8.-I. du CCH prévoit qu'« Un PPGDID est élaboré, en y associant les communes membres, par tout établissement public de coopération intercommunale (EPCI) doté d'un programme local de l'habitat (PLH) approuvé » et précise « Il peut être élaboré par les autres établissements publics de coopération intercommunale selon les mêmes modalités ».

Dans le cadre des travaux en cours pour l'élaboration de son PLH, la Métropole a souhaité mettre en œuvre le PPGDID, document opérationnel de sa Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), laquelle fut approuvée par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du 14 décembre 2021 et adoptée par le Conseil Métropolitain du 24 février 2022, signée avec l'ensemble des réservataires.

Ce PPGDID définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information des demandeurs.

Il s'inscrit ainsi dans le cadre de la réforme de la gestion des demandes et des attributions de logement social, visant à :

- Donner au demandeur davantage de transparence sur les procédures d'accès au logement et le rendre plus actif dans ses démarches ;
- Accroître la fluidité de son parcours ;
- Développer l'efficacité du traitement des demandes via la mutualisation de l'information ;
- Accentuer l'équité dans les attributions de logements.

Il est tenu de définir un plan d'action et de suivi précisant le **dispositif de gestion partagée de la demande**, son fonctionnement, les délais de réception des demandeurs, le **Service territorial d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD)**, le **système de cotation de la demande**, la prise en charge des **situations complexes**, les modalités de gestion des **mutations internes au parc**, les dispositifs permettant de mobiliser un **diagnostic social et un accompagnement personnalisé**, ainsi que les démarches complémentaires le cas échéant (location active, collecte d'informations, etc.)¹.

Il est élaboré avec les communes membres de l'EPCI et l'ensemble des acteurs du logement social.

Le cadre d'élaboration du PPGDID du territoire TPM

L'EPCI Toulon Provence Méditerranée s'est engagé très tôt dans la mise en œuvre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions sur son territoire.

Par une délibération du 18 juin 2015, le Conseil Communautaire a engagé l'installation de la Conférence Intercommunale du logement (CIL), instance de gouvernance partenariale des attributions et de la gestion des demandes à l'échelle intercommunale. La composition de la CIL a été arrêtée une première fois le 1^{er} décembre 2015 par le préfet du Var, puis actualisée le 11 août 2021. Les modalités de fonctionnement de cette instance sont par ailleurs précisées dans le règlement intérieur, adopté au cours de la première réunion de la CIL qui s'est tenue le 29/02/2016. La CIL s'est réunie plusieurs fois afin de valider le document-cadre fixant les orientations de la politique d'attribution du territoire. Ce document établit les orientations stratégiques partagées par les partenaires, élaborées de manière concertée avec l'ensemble des acteurs composant les collèges de la CIL.

Le 14 décembre 2021, le territoire adopte sa Convention Intercommunale des Attributions (CIA), suite à un avis favorable en CIL.

La Convention Intercommunale d'Attribution 2022-2027

La CIA déclinant les orientations du document-cadre a été élaborée par la Métropole en concertation avec les communes.

Ce document a ensuite été coconstruit avec les partenaires, mobilisés lors de groupes de travail dédiés, tout au long de l'année 2021.

Pour rappel, le projet de CIA a été approuvé à l'unanimité en CIL du 14/12/2021 puis adopté au Conseil Métropolitain du 24/02/2022.

¹ Articles L441-2-8 al.2 et R441-2-10 du CCH

Cette convention décline d'une part les trois objectifs réglementaires² relatifs aux attributions, visant à la mixité sociale et au droit au logement, et d'autre part les orientations du document-cadre via un programme d'actions organisé en 3 axes :

- « Piloter et observer la politique d'attributions »,
- « Favoriser l'attribution d'un logement adapté aux besoins des demandeurs »,
- « Réduire les délais d'attente pour l'obtention d'un logement social ».

Le présent PPGDID s'inscrit en cohérence avec les axes et actions de la CIA.

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID)

Dans la continuité des travaux d'élaboration de la CIA, le Conseil Métropolitain a approuvé la démarche d'élaboration du PPGDID le 24 février 2022. Le Porter A Connaissance³ (PAC) de l'Etat a été reçu le 20 janvier 2023.

Les partenaires associés à l'élaboration du PPGDID

Le présent document a été élaboré de manière partenariale par la Métropole en associant :

- L'ensemble des 12 communes membres de la Métropole : Carqueiranne, la Crau, le Pradet, Hyères-les-Palmiers, la Garde, Ollioules, le Revest-les-Eaux, la Valette-du-Var, Toulon, la Seyne-sur-Mer, Six-Fours-Les-Plages, Saint-Mandrier-sur-Mer ;
- Les organismes d'Habitations à Loyer Modéré (HLM) présents sur son territoire ;
- L'Association Régionale des Organismes HLM Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse (AROHLM) ;
- Action Logement Services (ALS) ;
- Les services de l'Etat, représentés par la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) du Var ;
- Le Conseil Départemental du Var ;
- L'établissement territorial du logement de Toulon (Ministère des Armées), ou Bureau Logements Militaires ;
- Les associations d'accompagnement et d'insertion vers et dans le logement ;
- Le Service Intégré d'Accueil et d'orientation (SIAO).

² Art. L441-1-6 CCH

³ Le préfet porte à la connaissance de la Métropole le cadre législatif et réglementaire à respecter, ainsi que les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants

Les partenaires ont été associés à cette élaboration notamment à travers des temps de travail collaboratifs qui ont permis de définir et de consolider les éléments de diagnostic ainsi que les pistes d'actions et engagements en faveur de la meilleure information du demandeur et d'une gestion partagée de la demande locative sociale.

Le champ d'application du PPGDID

Ce Plan s'applique sur l'ensemble des communes de la Métropole et à l'ensemble des dispositifs et instances d'attribution du territoire. L'ensemble des demandes de logement social inscrites dans le Système National d'Enregistrement (SNE) sont concernées par ce Plan, dont les demandes des ménages prioritaires au titre de l'article L 441-1 du CCH.

L'adoption et sa durée de mise en œuvre

Le document a été transmis pour avis aux membres de la CIL, cette dernière a émis un avis XXX sur le projet de PPGDID le XX.

Le PPGDID a été adopté de manière définitive par le Conseil Métropolitain du XX.

Les dispositions du Plan Partenarial s'appliquent à compter de son adoption et pour une durée de six ans.⁴

⁴ [Article R.441-2-13 CCH.](#)

1. La synthèse du diagnostic territorial

Le diagnostic complet (réalisé en 2024 à partir des données RPLS, OPS et SNE disponibles à date de rédaction, soit les millésimes 2022) dans le cadre de l'élaboration du présent plan est annexé à ce document ([annexe 1](#)). Il fait apparaître différents enjeux concernant la gestion partagée de la demande, l'accueil et l'information des demandeurs ainsi que les processus d'attribution, détaillés ci-après.

- **Un parc social concentré sur quelques communes avec une offre composée principalement de logements de taille intermédiaire, moyennement abordables et récents :**
 - Les logements sociaux se situent principalement sur les communes de Toulon (42,6%), la Seyne-sur-Mer (17,7 %), Hyères-les-Palmiers (12,6 %), la Garde (9,3 %) et Six-Fours-Les-Plages (5,5 %). 31 % du parc social de la Métropole est localisé au sein des 15 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) ;
 - Le parc social présente une forte proportion de T3 et T4 (trois ou quatre pièces). Ces typologies composent 68 % du parc de logement, tandis que les petites typologies sont peu représentées (6 % de T1 et 18 % de T2) ;
 - Le parc social métropolitain est principalement constitué de logements financés par un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), dont 46 % sont des PLUS d'avant 1977. On note tout de même une part significative de constructions datant d'après 2000.
- **Une plus forte représentation des ménages présentant des besoins spécifiques ou une situation de précarité plus importante :**
 - 44,8 % de personnes seules, une proportion supérieure à celle du total des occupants (41,5 %). Mais aussi une légère surreprésentation des familles nombreuses (3 enfants ou plus) 13,7 % en QPV contre 11,7 % dans l'ensemble de la Métropole. Et enfin une plus forte présence des familles monoparentales (31,4 % en QPV contre 29,6 % pour la Métropole) ;
 - Un public plus précaire avec 61 % qui ont des revenus inférieurs à 40 % du plafond PLUS contre 44 % pour l'ensemble des occupants ;
 - Une légère surreprésentation des seniors parmi les occupants : 21 % de locataires de 65 ans et plus contre 16,5% à l'échelle de la Métropole.

- **Une demande en augmentation ces dernières années entraînant une croissance de la tension, notamment pour certains types de publics et de logements :**
 - Depuis 3 ans, le nombre de demandes augmente chaque année. En 2022, le nombre de demandes sur le territoire métropolitain s'élevait à 19 164, soit 13 % de plus qu'en 2020. A l'inverse le nombre d'attributions, s'élevant à 2 129 en 2022, tend à baisser après une croissance entre 2020 (1 981) et 2021 (2 260) ;
 - La Métropole enregistrait un niveau de tension de 9 demandes pour une attribution en 2022, contre 8,7 en moyenne pour le département du Var et la région PACA ;
 - La tension est plus importante pour les demandeurs de plus de 50 ans (14,7 demandes pour une attribution) et pour les petites typologies : le niveau de tension pour les T1 atteint les 30 demandes pour une attribution.
- **Un maillage territorial permettant de couvrir l'ensemble du territoire mais des enjeux d'organisation et de structuration d'un réseau d'accueil :**
 - Un grand nombre de lieux de proximité accueillent le demandeur au sein du territoire métropolitain et chaque commune dispose d'au moins un lieu d'accueil du demandeur ;
 - Une forte implication des acteurs locaux et des moyens humains importants dédiés à l'accueil (47 ETP mobilisés par l'ensemble des acteurs et à l'échelle de la Métropole) permettant une bonne qualité de service rendu aux demandeurs ;
 - Cependant la lisibilité des services offerts par chaque lieu, et plus globalement l'information, ainsi que la qualité de l'accueil et la prise en charge du demandeur de logement social sont à améliorer et harmoniser.
 - Les missions d'accompagnement social pour l'accès au logement et la réalisation des diagnostics sociaux sont aujourd'hui peu assurées par les lieux d'accueil et doivent être renforcées, malgré la présence d'un réseau important de partenaires dédiés à l'accompagnement social pour l'accès au logement (UTS, SIAO, associations etc.) ;
 - Le repérage des publics prioritaires et l'enclenchement de la labellisation SYPLO⁵ ne sont pas assurés sur l'ensemble du territoire métropolitain, constituant ainsi un axe d'amélioration majeur.

⁵ Voir le chapitre « [L'identification des publics prioritaires](#) »

2. La création d'un Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs

La création d'un SIAD a pour objectifs :

- D'identifier et hiérarchiser les lieux d'accueil
- D'améliorer et harmoniser la prise en charge
- De communiquer et produire des informations territorialisées

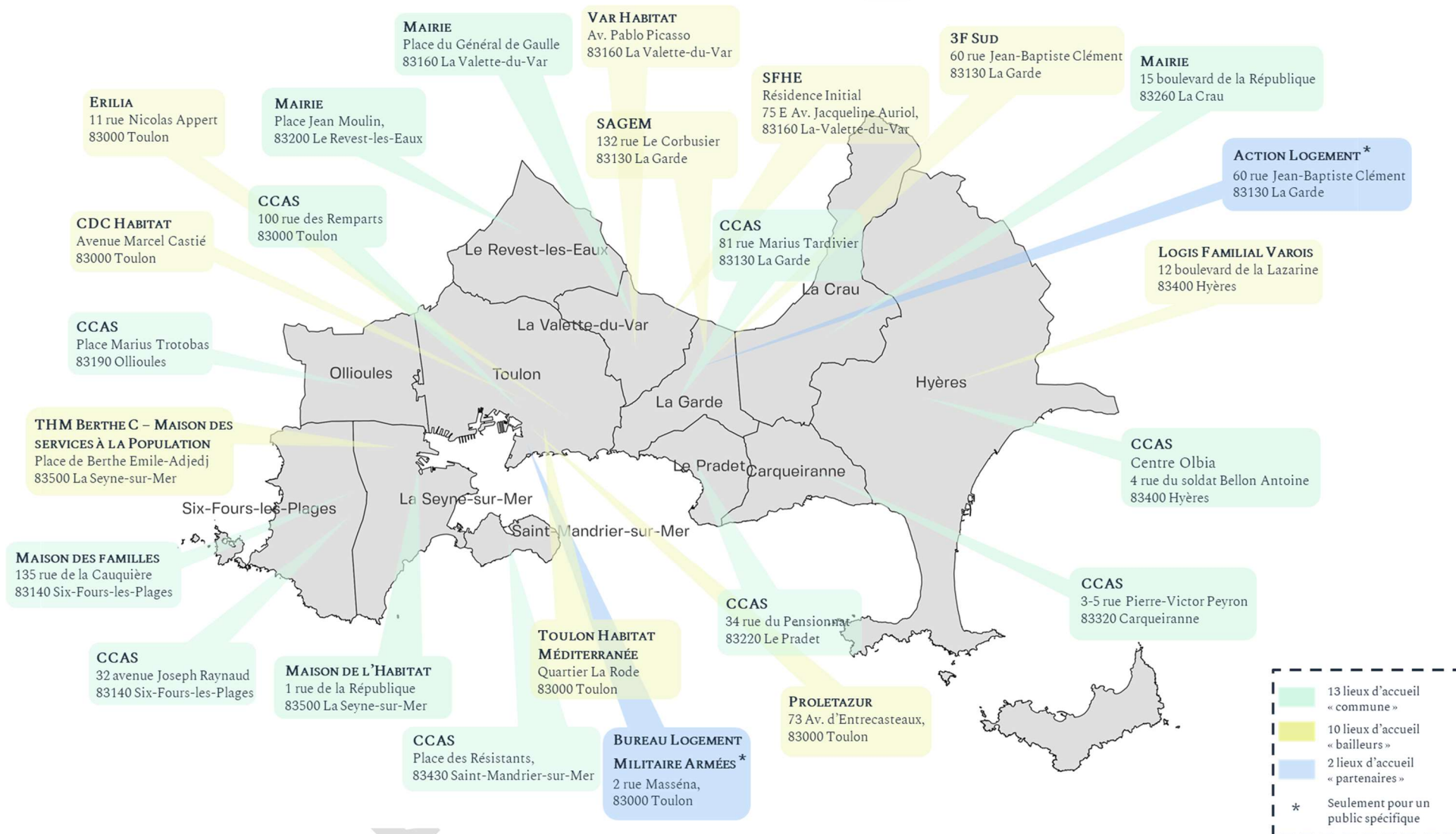
Les engagements pris dans le cadre du SIAD sont inscrits dans des conventions liant chacun des acteurs à la métropole. Un modèle type de convention est annexé au présent document ([annexe 2](#)). Ce dernier servira de support pour la rédaction et la signature des futures conventions bilatérales (trilatérales s'il y a lieu), qui interviendront à la suite de l'adoption du SIAD (temps 1).

2.1 Identifier et hiérarchiser les lieux d'accueil

2.1.1 La localisation des lieux

(voir carte ci-après)

Les lieux d'accueil sur le territoire en 2025



2.1.2 Les missions à assurer par les lieux

Le SIAD s'appuie en premier lieu sur la convention signée entre le Préfet du Var et les services enregistreurs, et notamment son annexe la « charte régionale unique » (pilotee par la Région PACA), qui engagent les guichets enregistreurs à assurer les missions détaillées ci-dessous et incitent les lieux d'accueil des demandeurs au respect de bonnes pratiques :

| | | |
|--|---|--|
| Missions obligatoires de tout guichet enregistreur | Accueil simple | Diffusion des supports généraux, informations contextuelles, accueil simple et délivrance de l'information générale, délivrance formulaire Cerfa sur demande |
| | Enregistrement | Enregistrement, délivrance numéro unique et attestation, renouvellement et modification de la demande |
| | Accueil personnalisé et orientation | Accueil personnalisé, prise de contact référent social et réorientation, aide à la saisine de la demande |
| | Entretien individuel et suivi de la demande, sur sollicitation | Réalisation de l'entretien individuel, info sur l'état d'avancement de la demande, relance pour la complétude de la demande |
| | Accompagnement social pour l'accès logement | Diagnostic social, repérage du public prioritaire, enclenchement SYPLO, aide à la réalisation d'un recours DALO |

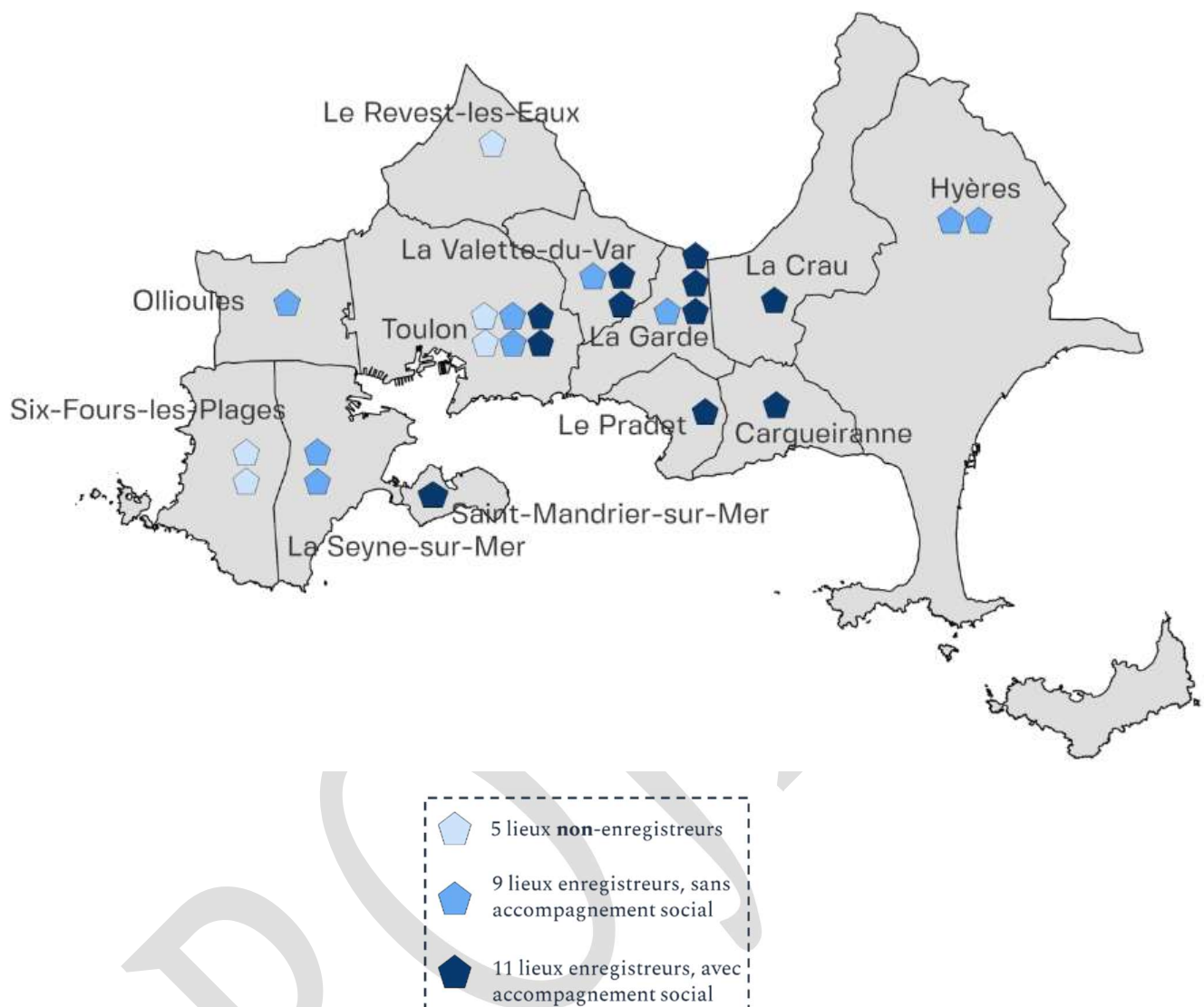
2.1.3 Le niveau de prise en charge actuel

Un **Temps 0 (zéro)** du SIAD est défini, correspondant à l'offre d'information et d'accueil existante à date d'adoption du Plan par le Conseil Métropolitain.

Trois niveaux de prise en charge du demandeur coexistent actuellement sur le territoire (voir carte page suivante) :

- Le lieu d'accueil **n'est pas** guichet enregistreur
- Le lieu d'accueil **est** guichet enregistreur **mais** ne propose pas d'accompagnement social pour l'accès au logement
- Le lieu d'accueil **est** guichet enregistreur **et** propose un accompagnement social pour l'accès au logement.

Répartition territoriale des niveaux de prise en charge dans les lieux d'accueil au Temps 0



2.2 Améliorer et harmoniser la prise en charge

2.2.1 Améliorer la qualité de service

2.2.1.1 Harmoniser le niveau de prise en charge

La proposition d'amélioration du SIAD se décompose en trois temps distincts, correspondant aux trois temps de vie du PPGDID :

- **l'adoption : Temps 0**, correspondant à la situation d'information et d'accueil existant à date d'adoption du Plan Partenarial par le conseil métropolitain,
- **la première période triennale (2026-2028) : Temps 1**, proposant une amélioration de la qualité de service dans une logique d'harmonisation de l'existant et de meilleure lisibilité pour le demandeur.

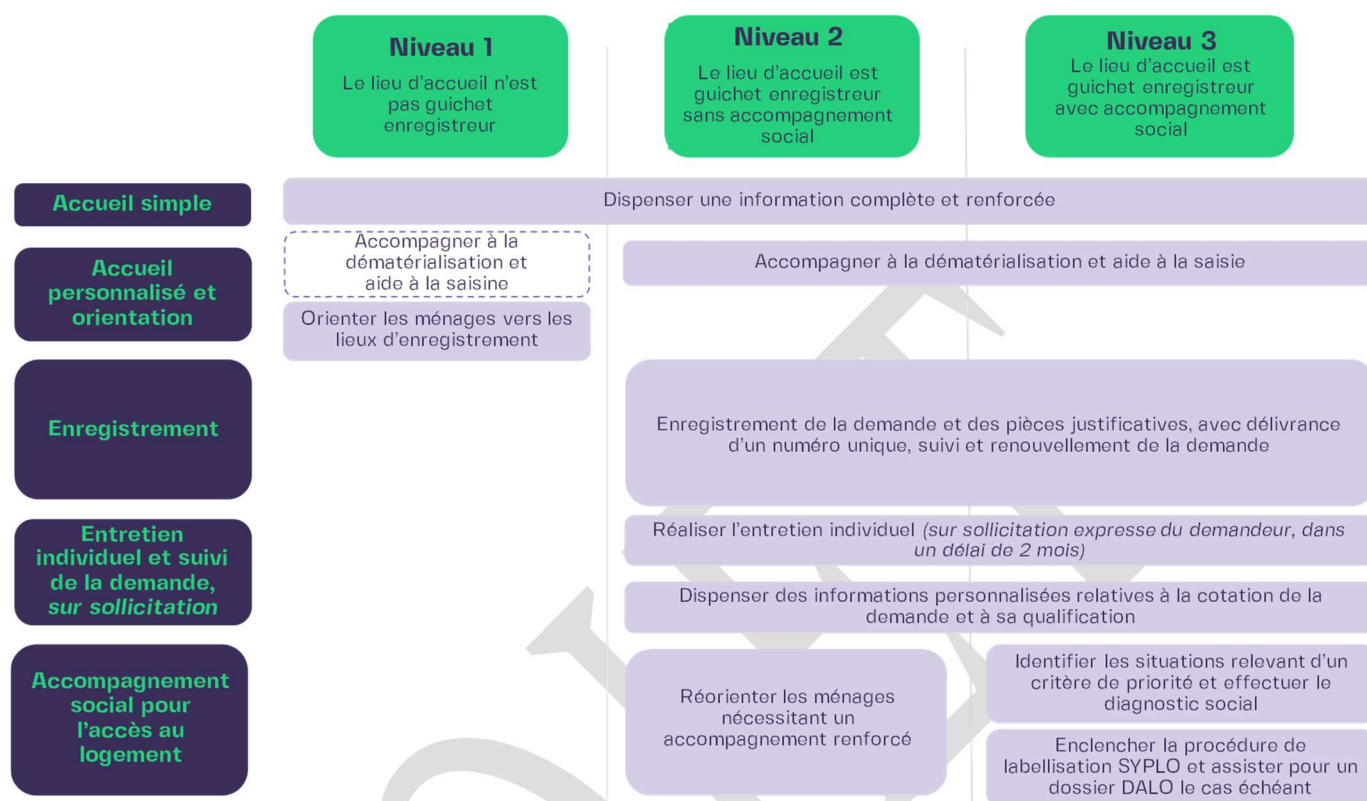
- **la seconde période triennale (2029-2031) : Temps 2**, permettant d'évaluer le fonctionnement du SIAD et de le faire évoluer, si nécessaire.

Fonctionnement du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs au Temps 1 (2026-2028)

Il est organisé en trois niveaux distincts de lieux, correspondant à des fonctions différenciées. Les lieux s'engagent sur une harmonisation de leur niveau de service.

- **Lieux de niveau 1** : Le lieu d'accueil dispense un accueil simple du demandeur et n'est pas guichet enregistreur mais **peut** proposer d'autres services. Le demandeur y trouve des supports généraux, des informations de base sur le processus de dépôt de la demande, et des informations contextuelles propres au territoire. Le lieu diffuse également le formulaire Cerfa au demandeur. Il **peut** proposer un accueil personnalisé du demandeur, en l'aidant par exemple à la saisie de sa demande, et **peut** réorienter le demandeur vers un guichet enregistreur ou un référent social si nécessaire.
- **Lieux de niveau 2** : Le lieu d'accueil est guichet enregistreur mais ne propose pas d'accompagnement social pour l'accès au logement. Il propose les missions assurées par les lieux de niveau 1 et effectue également l'enregistrement de la demande de logement social (DLS) sur le SNE dans un délai d'un mois après le dépôt par le demandeur (délai réglementaire). L'entretien individuel et le suivi de la DLS peuvent être sollicités par le demandeur. Le lieu d'accueil réalise alors l'entretien individuel, informe le demandeur sur l'état d'avancement de sa demande et effectue les éventuelles relances nécessaires pour la complétude de sa demande.
- **Lieux de niveau 3** : le lieu d'accueil est guichet enregistreur et est en mesure de proposer un accompagnement social pour l'accès au logement car il dispose d'un personnel habilité. Il assure les mêmes missions que les lieux de niveau 2 et réalise également les missions d'accompagnement social pour l'accès au logement du demandeur. Il est en capacité d'identifier le public relevant d'un critère de priorité pour l'accès à un logement social et d'effectuer le diagnostic social pour envoi d'une demande de labellisation à la DDETS et/ou d'un recours DALO.

Schéma du fonctionnement du SIAD au Temps 0 et Temps 1 (2026-2028)



Les lieux d'accueil, d'information, d'enregistrement et d'orientation, intègrent le SIAD au travers de la signature d'une convention bipartite (ou tripartite, s'il y a lieu) établie entre la Métropole et la structure porteuse du lieu, dont le modèle est annexé au présent Plan.

Cette convention contient les engagements pris respectivement par les parties, et en particulier les fonctions assurées par chaque lieu, au Temps 0, ainsi que les missions qu'il s'engage à assurer au temps 1 selon le niveau auquel il fait le choix d'adhérer.

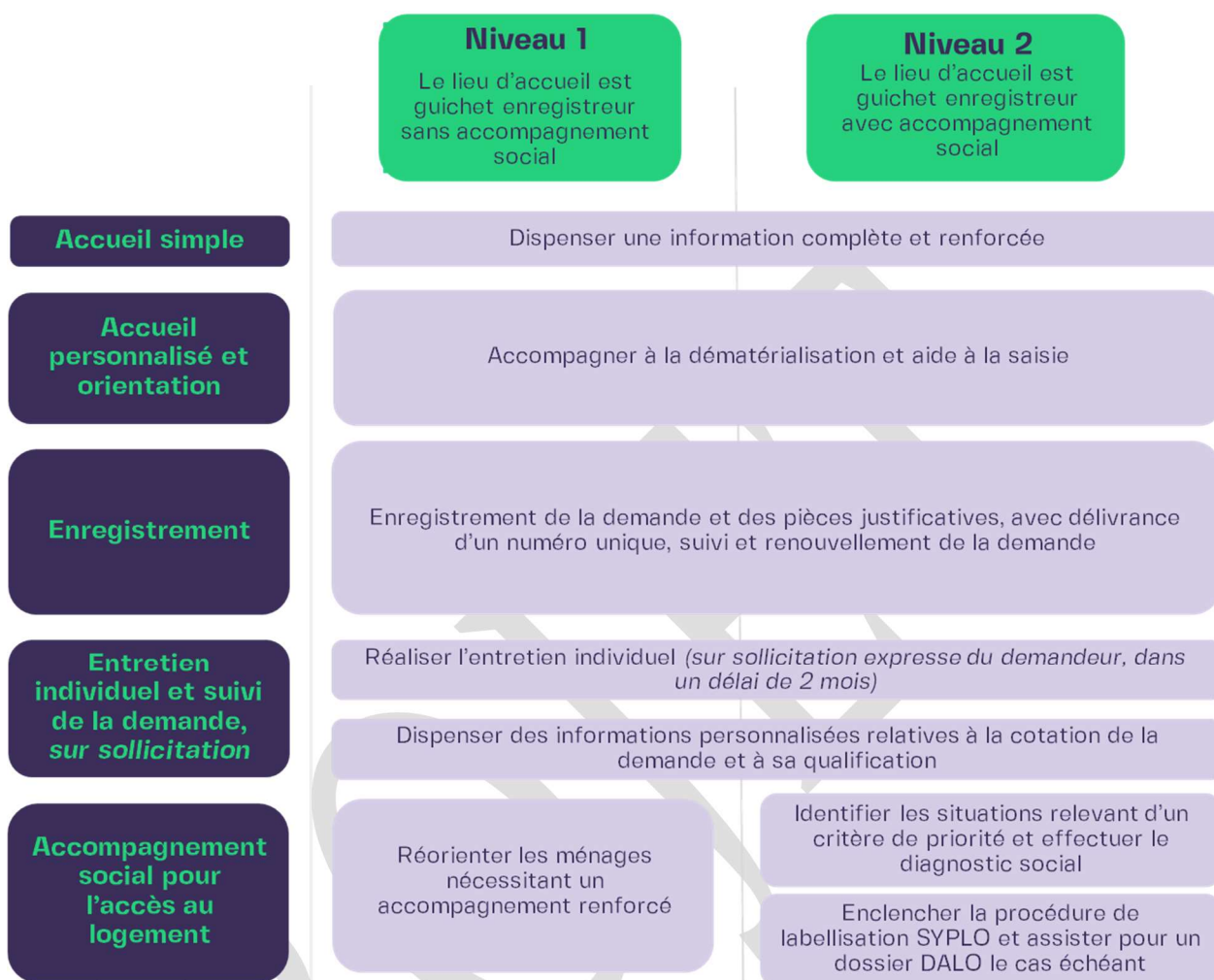
En signant cette convention, les lieux s'engagent sur la première période triennale (Temps 1, 2026-2028) à améliorer, autant que possible, la prise en charge et l'accompagnement des demandeurs ; les modalités d'amélioration seront à définir conjointement par les signataires et a posteriori.

Fonctionnement du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs au Temps 2 (2029-2031)

À l'issue de la première période triennale une évaluation du fonctionnement du SIAD est réalisée. Au Temps 2, l'objectif est d'aller vers une hiérarchisation en deux niveaux de lieux, de sorte à ce que tous les lieux soient guichet enregistreur *a minima*.

A terme le schéma visé est celui-ci-après.

Schéma du fonctionnement du SIAD en Temps 2 (2029-2031)



2.2.2.2 Créer un lieu commun dématérialisé

En complément des missions assurées par les différents niveaux de lieu, la Métropole prévoit de créer un lieu commun dématérialisé. Il s'agit de la **page dédiée à l'information sur la demande de logement du site internet de la Métropole**, renforcée d'un certain nombre d'informations et de redirections. Il devient un « site ressource » pour les demandeurs et professionnels qui peuvent y trouver de la documentation et des informations territorialisées. Cet espace en ligne comprend notamment :

- Une carte interactive localisant les lieux d'accueil physique sur le territoire et leur niveau d'accueil ;
- L'ensemble des supports et informations relatifs à la DLS et aux dispositifs spécifiques d'accompagnement ou de labellisation (DALO, SYPLO, PPM « Public Prioritaire Métropolitain »), téléchargeables par le demandeur ;
- Une présentation des acteurs locaux et de leurs coordonnées.

Le lieu commun dématérialisé pourra proposer différentes rubriques thématiques, ainsi qu'une Foire Aux Questions (FAQ) afin d'apporter des réponses communes aux interrogations que pourraient avoir les demandeurs. Enfin, il comportera le lien vers le site gouvernemental de demande en ligne « Ma demande de logement social » ainsi que vers ceux des différents guichets d'enregistrement du territoire. Cette page internet devra être actualisée régulièrement afin de tenir compte des évolutions nationales et locales.

En synthèse : la Métropole s'engage à enrichir sa page internet dédiée à l'information sur la demande de logement, sur la base des contributions de chacun des partenaires.

2.2.2.3 Créer un lieu commun d'accueil physique

Comme indiqué préalablement, un lieu commun dématérialisé centralisera toutes les informations utiles au sujet de la DLS.

Une réflexion pour la création d'un **lieu commun physique**, nommé Maison de l'Habitant, est à engager collectivement avec l'ensemble des partenaires lors de la première période triennale. Cet équipement permettrait de mettre en lumière l'ensemble des dispositifs et aides portés par la Métropole sur le sujet de l'habitat et du logement. Ce lieu serait également le lieu de permanences de partenaires institutionnels ou associatifs, de rencontres entre professionnels et un lieu ouvert pour des expositions et/ou réunions thématiques.

Dans le cadre du parcours de demandeur de logement social, ce lieu pourrait s'inscrire en complémentarité des compétences effectives dans les lieux communaux, et proposer notamment aux administrés :

- **un accès à l'information sur le logement et la politique de l'habitat du territoire** : ressources utiles, carte interactive des lieux d'accueil pour la DLS ;
- **un accueil et une orientation vers les partenaires compétents**, avec possibilité de prise de rendez-vous durant les permanences ou par le partage de coordonnées ;
- **des ateliers de sensibilisation en lien avec le logement** : gestion du budget, charges locatives, travaux, consommation énergétique, ... etc.

Pour les professionnels du secteur de l'habitat et du logement, des temps d'échange pourraient être régulièrement proposés (réunions, formations, ateliers, commissions...) pour favoriser la coordination entre acteurs, partager les bonnes pratiques et actualiser les connaissances.

Les « organismes bailleurs, l'Etat et les autres réservataires de logements sociaux » concourent au fonctionnement du lieu commun⁶. Une décision quant à la mise en place de ce lieu et à ses modalités de

⁶ Article L441-2-8 CCH.

fonctionnement et de financement sera prise, au plus tard, au moment de l'évaluation à mi-parcours du PPGDID.

En synthèse : les partenaires s'engagent à prendre part à la réflexion et à l'étude de faisabilité de ce projet, et à concourir au fonctionnement de ce lieu.

2.2.2 Renforcer l'accompagnement des demandeurs

2.2.2.1 Permanences de l'ADIL du Var et d'ALS

Afin de garantir la diffusion d'une information homogène et complète aux demandeurs, le PPGDID prévoit le renforcement du partenariat entre les différents acteurs locaux, notamment l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) du Var et ALS.

Le partenariat avec ALS prévoit la mise en place de permanences assurées par un conseiller spécialisé au sein des lieux d'accueil des communes. Ces permanences s'adressent spécifiquement au public ayant recours au contingent d'ALS via leur employeur. Elles constitueront un appui sur l'ensemble des missions.

Le partenariat avec l'ADIL du Var prévoit la mise en place de permanences ouvertes à tous les demandeurs, au sein des lieux d'accueil des communes. L'ADIL intervient en appui aux missions d'accueil personnalisé et orientation, et à l'accompagnement social pour l'accès au logement du demandeur.

2.2.2.2 Plan de formations

La Métropole et ses partenaires encouragent le partage des principes d'accueil, d'enregistrement, d'information et d'orientation entre les membres du réseau, dans une logique d'amélioration et d'homogénéisation de la qualité de service. La Métropole proposera ainsi, dans des modalités à déterminer, des **temps d'information et de formation à destination des agents d'accueil des différents lieux**. Ces formations pourront être assurées par un prestataire extérieur ou un organisme conventionné, en régie par la Métropole, ou en mobilisant le partage d'expériences entre les acteurs.

Ces temps d'information et de formation pourront, selon les besoins, porter sur :

- Les modalités d'enregistrement de la demande sur le SNE ;
- L'utilisation des outils de connaissance du parc et de la demande ;
- L'accueil harmonisé des demandeurs et le socle d'information aux demandeurs ;
- L'identification des critères de priorité et les procédures de demande de labellisation ;
- L'actualité réglementaire en matière d'attributions de logements sociaux.

2.2.2.3 Logiciel de gestion partagée

Le plan prévoit la mise en place d'une gestion partagée de la demande, détaillée dans la partie [4.1.2](#) du document.

2.2.2.4 Mettre en place une Bourse d'Echange de Logements

La partie [4.3.2](#) du document détaille les actions prévues par le plan.

2.3 Communiquer et produire des informations territorialisées

2.3.1 Recenser et diffuser les plaquettes d'information existantes

Après les avoir recensées, la Métropole s'engage à transmettre aux lieux d'accueil des plaquettes de communication déjà existantes, afin qu'elles soient mises à disposition des demandeurs.

2.3.2 Produire des éléments d'information harmonisés

Plusieurs outils et supports destinés aux demandeurs sont produits par la Métropole et mis à disposition des lieux d'accueil, en charge de les diffuser auprès des demandeurs.

Une **plaquette d'information** des demandeurs de logements sociaux sera mise à disposition sur l'ensemble de la Métropole. Les informations qu'elle comprendra seront autant que possible sous forme d'infographies et de visuels, de manière à pouvoir toucher le plus grand nombre de demandeurs. Cette plaquette apportera des informations, mises à jour tous les trois ans soit *a minima* lors de l'évaluation triennale du plan, et/ou lorsque nécessaire. Elle comprendra les informations suivantes :

- En priorité, la description du processus depuis la demande jusqu'à l'attribution des **logements sociaux**, avec des conseils pratiques pour aider :
 - À la bonne connaissance des critères d'éligibilité au logement social (lien vers les plafonds de ressources disponibles sur le site servicepublic.fr, situation administrative) ;
 - Au dépôt et à l'enregistrement d'une demande : pièces nécessaires, renvoi vers la plateforme grand public, lieux d'accueil et guichets d'enregistrement avec adresses, horaires et contacts ;
 - À l'identification de sa potentielle éligibilité à un dispositif spécifique (ALS, DALO, SYPLO, handicap, etc.) ;

Le détail des étapes y est précisé, incluant : le dépôt-enregistrement, l'instruction des dossiers, le choix des candidats et le passage en CAL, la proposition de logement et l'attribution. Des informations sur le renouvellement de la demande y figurent également.

- En second plan :
 - Des **éléments de contexte propre au territoire**, dont une description générale des caractéristiques de l'offre en logements, le délai moyen d'attente par typologie de logement et le nombre de demandeurs et d'attributions. Concernant les données chiffrées actualisables, elles sont diffusées de manière dématérialisée (stockées sur internet, la plaquette y renvoyant) ;
 - Les **priorités locales en matière d'attributions** et une information sur la cotation ;
 - Une **carte de l'ensemble des lieux d'accueil du territoire** incluant les adresses, horaires et rappelant le périmètre de la Métropole ;
 - Des renvois vers des sites internet **ressources pour approfondir l'information sur certains sujets ou accéder facilement aux démarches** (plateforme AL'In, PGP « Portail Grand Public », vidéo de la Région PACA, Handitoit, ADIL du Var, ...).

La plaquette est éditée en papier et destinée à l'ensemble des demandeurs de la Métropole. Elle est également disponible en format complet et détaillé sous la forme d'une page web dédiée hébergée par la Métropole. Cette page renvoie à un ensemble d'autres ressources dématérialisées approfondissant certains sujets à définir (définition d'un réservataire, démarches d'aides sociales, etc.). Elle est aussi diffusée sur les sites web des réservataires et bailleurs sociaux du territoire.

En synthèse :

- La Métropole s'engage à élaborer et diffuser la plaquette au sein du réseau d'accueil ;
- Les membres du réseau d'accueil et d'information s'engagent à diffuser la plaquette auprès des demandeurs, dans leurs lieux physiques et par voie dématérialisée.

3. La mise en place de la cotation de la demande de logement social

La cotation de la DLS est un système de points donnés à chaque demandeur en fonction des éléments d'information concernant sa situation fournis dans son dossier de demande, et des critères pondérés fixés nationalement et localement. Le total des points attribués à une DLS détermine la note du demandeur, qui constitue un outil d'estimation de son niveau de priorité au sein de la file active. Cette note est portée à la connaissance des réservataires, des bailleurs et des Commissions d'examen des demandes de logement social (CALEOL) en tant qu'aide à la décision.

Ce système de notation **s'applique de manière uniforme à l'ensemble des demandes** de logement social de la Métropole, de même qu'à l'ensemble des réservataires désignataires pour les logements implantés sur le territoire mis à disposition dans le cadre de la gestion en flux.

Les objectifs qui sous-tendent la grille de cotation métropolitaine sont multiples :

- **Favoriser l'accès au logement de ceux qui en sont le plus éloignés** : publics sans domicile dits "prêts au relogement", personnes précaires ayant des difficultés à accéder au parc privé, actifs très modestes ;
- **Protéger les personnes vulnérables** : populations fragiles (mineurs / jeunes / personnes âgées), personnes exposées à des situations de violences, personnes ayant une santé dégradée (handicap, perte d'autonomie) ;
- **Fluidifier les parcours résidentiels et optimiser la gestion du parc social** : favoriser l'accès à un logement adapté, éviter les ruptures de parcours, réduire les délais et éviter les recours DALO, lutter contre la vacance dans les zones prioritaires du parc social ;
- **Faire du demandeur un acteur de la démarche – responsabiliser** : offrir aux demandeurs la possibilité de faire des choix lui permettant d'accélérer son relogement, déclasser les demandeurs « hostiles », pour qui l'urgence ne semble pas avérée, ou ayant des exigences non compatibles avec les caractéristiques du parc social ;
- **Servir la politique de peuplement locale** : privilégier les demandeurs ayant une attache avec le territoire, maintenir une mixité sociale et intergénérationnelle, retenir les actifs pour préserver le tissu économique local et les services essentiels au bon fonctionnement du territoire, réduire les distances domicile/travail pour fluidifier les réseaux de transport.
- **Mettre en synergie les actions engagées par les différents acteurs du logement** : permettre la mise en œuvre des plans locaux : programme de renouvellement urbain, CIA et Charte de relogement qui lui est annexée, plan local pour le LDA, PDALHPD ; et partager l'effort de relogement entre tous les réservataires, inciter les professionnels à engager les démarches existantes (ex : SYPLO).

3.1 Le principe et le fonctionnement de la cotation

En fonction des caractéristiques du ménage et de sa demande, les critères sont activés et génèrent chacun un certain nombre de points qui se cumulent. Le total des points attribués à une DLS constitue sa note. La mise en œuvre de la cotation de la demande, outil d'aide à la décision, vise à assurer une meilleure lisibilité et une plus grande transparence tant pour les demandeurs que pour les acteurs qui interviennent dans le processus d'attribution des logements sociaux. Le système de cotation n'a pas vocation à automatiser l'appariement offre/demande. Il vise à aiguiller les réservataires et les bailleurs dans le processus des attributions des logements sociaux.

Ainsi, lors de la libération d'un logement, la désignation des candidats doit tenir compte en premier lieu de l'adéquation entre le logement et le besoin du ménage (typologie, localisation, etc.) et des objectifs de mixité sociale à l'échelle des résidences et des quartiers. La cotation vient objectiver les choix parmi le vivier de candidats correspondants.

La cotation peut **éclairer les décideurs à deux moments** de la procédure :

1. La désignation des candidats

- Les bailleurs et réservataires disposent d'un nouvel outil pour repérer les demandeurs prioritaires au sein de l'ensemble du stock de demandes actives dans le SNE ou des demandes compilées dans un outil propre à l'organisme : lorsque le désignataire lance une recherche de profils correspondant à un logement libéré, les demandes sont désormais ordonnancées en fonction du nombre de points attribué à chacune d'elle en application de la grille de cotation localement adoptée ;
- Le désignataire n'a aucune obligation de sélectionner le demandeur avec le plus de points. Il peut choisir librement les candidats qu'ils souhaitent parmi la liste de candidats éligibles en fonction des finalités qu'il poursuit ;
- Les objectifs de mixité sociale sont également pris en compte et croisés avec la cotation pour guider la désignation ;
- En tout état de cause, le désignataire doit être en mesure de communiquer autour de ses pratiques et modes de sélection, et pouvoir justifier ses choix auprès des partenaires et usagers s'ils en font la demande.

2. L'examen des dossiers par la commission d'attribution

- Les dossiers proposés sont ordonnancés en fonction de leur nombre de points ;
- **Les membres de la CALEOL restent libres de suivre ou non cet ordonnancement, en fonction de leur appréciation de la situation et des besoins des demandeurs.**

Quelle que soit sa note, le demandeur doit attendre qu'un logement compatible se libère, qu'un réservataire le désigne pour un passage en CALEOL en vue d'une attribution, et que la CALEOL lui attribue le logement.

Figure 1 – Schéma du traitement de la demande (source : Métropole)



L'instruction des dossiers par les bailleurs avant la CALEOL permettra de mettre à jour les éléments contenus dans la demande relatifs à la situation du ménage. A l'issue de cette instruction, la note du demandeur sera actualisée et pourra éventuellement être revue à la hausse ou à la baisse. Cela ne modifie pas l'ordre de présentation des candidats tel que souhaité par le désignataire mais peut influencer sur la décision finale des membres de la CALEOL.

Sur le plan juridique

La cotation n'est pas opposable, elle ne crée pas de voie juridique nouvelle pour permettre à un demandeur de contester sa cotation et aucune voie de recours ne permet à un demandeur bien classé de contester sa non-présentation en CALEOL, de même que la décision de non-attribution prise par la CALEOL en cas de présentation. Les voies juridiques existantes pour contester les décisions émises par les CALEOL restent quant à elles inchangées.

3.2 Elaborer un système de cotation

3.2.1 La méthode appliquée

La conformité aux cadrages nationaux et régionaux

La grille de cotation respecte le PAC de l'Etat ainsi que les orientations contenues dans le référentiel régional, élaboré par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Provence Alpes Côte d'Azur (DREAL PACA) et approuvé en mars 2021, à savoir :

- L'absence de critères discriminatoires ;
- La valorisation des critères obligatoires ;
- La priorisation du critère DALO ;
- Les règles relatives aux ratios entre les critères ;
- Le fait qu'un critère à pondération négative doive être inférieur au critère obligatoire ayant la plus petite pondération positive.

La grille de cotation respecte également les orientations de la CIA de la Métropole qui identifient ses publics prioritaires :

- Les demandeurs en situation de relogement dans le cadre des programmes de renouvellement urbain ;
- Les mutations au sein du parc social ;
- Les demandes issues du parc privé relevant du FSL (Fonds de Solidarité Logement) maintien récurrent ;
- Les ménages ayant une DLS de 10 ans ou plus ;
- Les ménages en mutation professionnelle ;
- Les jeunes de moins de 25 ans.

La prise en compte des contraintes techniques

- L'outil retenu par la Métropole pour la mise en œuvre de la cotation est le SNE (Système National d'Enregistrement). Les travaux d'élaboration ont donc été conduits en tenant compte des fonctionnalités de ce logiciel ;
- Les modes de renseignement du SNE ont été pris en compte pour s'assurer de la faisabilité des critères retenus (certains critères ne peuvent pas être automatisés à partir des coches Cerfa du SNE et doivent être saisis manuellement par un professionnel).

Rappel du déroulement de la concertation avec les partenaires

- Un **recensement des critères initialement appliqués** par les acteurs du territoire a été réalisé en préalable ;
- Les partenaires ont ensuite été amenés à choisir les critères de la grille collective de la Métropole en partant des 64 critères de l'outil SNE ;
- Une **hiérarchisation** a été établie avec le même collectif ;
- Dans un second temps un « **scoring** » **détaillé par critère** a été travaillé avec l'appui du cabinet Espace3D (pondération) et une notice détaillée (annexe) expliquant chaque critère a été rédigée afin de rendre la grille opérationnelle. Ces documents ont été soumis pour dernière relecture et ajustement aux membres du comité technique (COTECH) ;
- Ce projet de cotation a ensuite été proposé à la CIL du 15 Octobre 2024 qui l'a approuvé et a validé le lancement d'une période d'expérimentation ;
- La **période d'expérimentation** sanctuarisée avant la mise en œuvre, de fin Février à fin Août 2025, a permis de vérifier :
 - le caractère opérant du système de cotation ainsi conçu ;
 - les profils des attributaires les mieux cotés, leur conformité par rapport aux objectifs.

La concertation conduite s'est attachée à mettre autour de la table l'ensemble des parties prenantes (réservataires, bailleurs, associations), à favoriser l'expression des priorités et contraintes de chacun et le débat. La grille, dans sa version finale, résulte de croisements et de compromis réalisés dans l'intérêt du territoire et des usagers demandeurs de logement.

Les critères retenus

La grille de cotation compte donc **42 critères de priorité** :

- 17 critères obligatoires (dont 6 regroupés en 3 critères)
- 16 critères choisis parmi les 37 facultatifs
- 9 critères de priorité locale

Intégration de 17 critères obligatoires

Les critères du module permettant d'identifier les publics prioritaires au titre du L441-1 du CCH

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. DALO2. 1^{er} quartile des demandeurs3. Personne(s) en situation de handicap4. A vécu une période de chômage de longue durée5. Appartement de coordination thérapeutique6. Logement indigne7. Personnes menacées d'expulsion sans relogement8. Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé9. Logement non décent avec au moins un mineur10. Suroccupation avec au moins un mineur | <ol style="list-style-type: none">11. Personnes dépourvues de logement et d'hébergement12. Personnes hébergées par des tiers13. Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou logement de transition14. Personnes victimes de viol ou agression sexuelle à leur domicile ou ses abords15. Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle16. Personne victime de l'une des infractions de traite des êtres humains17. Pris en charge par l'ASE ou sorti de prise en charge depuis moins de 3 ans |
|--|---|

Six d'entre eux ont été regroupés en trois critères comme suit :

- Je suis victime
 - de violences au sein du couple ou de menace de mariage forcé
 - de viol ou d'agression sexuelle à mon domicile ou à ses abords
- Je suis
 - victime de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme
 - engagé(e) dans un parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle
- Je suis hébergé(e) ou logé(e) temporairement
 - dans un établissement ou un logement de transition
 - dans un appartement de coordination de transition thérapeutique (ACT)

Choix de 16 autres critères jugés prioritaires par les partenaires, parmi les 37 critères facultatifs à disposition dans le SNE

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Ancienneté de la demande• Habite la commune• Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie• Taux d'effort trop élevé• Demandeur de moins de 30 ans• Demandeur de plus de 60 ans• Travaille dans la Métropole• Sous-occupation | <ul style="list-style-type: none">• Parent isolé• Divorce ou séparation• Logement repris ou mis en vente• Suroccupation• Demandeur de mutation• CDD ou intérim• Rapprochement familial• Sapeur-pompiers volontaires |
|--|--|

Choix de 9 critères de priorité locale

7 critères à pondération positive :

- Actifs qui ne bénéficient pas d'un contingent logement employeur
- Ménages bénéficiant d'une mesure d'accompagnement de type ASLL ou Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)
- Ménages qui acceptent un logement en QPV (Quartier Prioritaire de la Ville)
- Ménages reconnus « PPM » par la Commission Métropolitaine de Coordination (CMC)
- Demandeurs au titre d'un relogement en raison du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain)
- Demandeurs labellisés SYPLO
- Ménages exerçant une activité considérée comme relevant des travailleurs essentiels

2 critères à pondération négative :

- Demandeurs ayant refusé une proposition de logement, sans motif valable
- Demandeurs ayant un comportement agressif envers le personnel administratif

Le choix d'un système déclaratif a été acté, cela signifie que les points sont accordés en fonction des informations du Cerfa et que la cotation ne prend pas en compte les pièces justificatives.

En revanche, lors de l'instruction des dossiers en vue d'un passage en CALEOL, le bailleur qui va vérifier la complétude du dossier et la conformité des pièces justificatives pourra être amené à mettre à jour les informations du Cerfa et donc faire évoluer la note de la demande de logement social.

La période d'expérimentation

Lors de la CIL du 15 octobre 2024, il a été acté une période d'expérimentation, pour une durée de 6 mois, pour éprouver la grille et permettre quelques ajustements de la première version du système de cotation de la Métropole, si nécessaire.

Pendant cette période, de fin Février à fin Août 2025, la cotation a été mise en place sans être visible des demandeurs.

Le bilan de cette phase d'expérimentation s'est révélé positif. La grille est apparue cohérente avec la connaissance des acteurs du territoire ; elle permet une transparence et un partage d'informations (concernant la situation d'un demandeur) avec l'ensemble des professionnels en charge de la gestion des demandes de logement social.

La grille de cotation sera définitivement adoptée en même temps que le PPGDID, par délibération du Conseil Métropolitain, puis rendue visible aux demandeurs à postériori.

3.2.2 Liste des critères retenus et leurs pondérations

Le système de cotation, élaboré par la Métropole et ses partenaires, comprend une grille de critères pondérés (*voir page suivante*), s'appliquant à tous les demandeurs enregistrés sur le SNE, tant aux primo-demandeurs qu'aux ménages déjà logés dans un logement social dits « demandeurs de mutation ».

L'ensemble des critères du système de cotation de la Métropole est détaillé dans une notice ([annexe n°3](#)) ; celle-ci présente également les modalités d'activation/désactivation des critères non-automatisés (dits « manuels ») et identifie les organismes en charge de cette manipulation.

La grille de critères pondérés de la Métropole

| N° | Type de critère | Critère | Points |
|------------|-----------------|--|---------|
| 1 | Obligatoire | Je suis reconnu prioritaire au titre du DALO | 100 |
| 2 2 bis | Obligatoire | Je suis victime de violences : au sein du couple, de menace de mariage forcé, victime de viol ou d'agression sexuelle à mon domicile ou à ses abords | 65 |
| 3 3 bis | Obligatoire | Je suis victime de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ou je suis engagé(e) dans un parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle | 65 |
| 4 | Obligatoire | Je suis dépourvu(e) de logement ou d'hébergement | 55 |
| 5 5 bis | Obligatoire | Je suis hébergé(e) ou logé(e) temporairement dans un établissement ou un logement de transition ou dans un appartement de coordination de transition thérapeutique (ACT) | 55 |
| 6 | Priorité locale | Mon logement va être démoli ou repris au titre d'un programme de renouvellement urbain conventionné avec l'ANRU | 55 |
| 7 | Obligatoire | Mes revenus se situent dans le quart des demandeurs de logement les plus modestes sur le territoire de TPM | 55 |
| 8 | Obligatoire | Mon logement est indigne | 55 |
| 9 | Obligatoire | J'habite un logement non décent avec au moins un mineur à charge | 50 |
| 10 | Obligatoire | Je suis en situation de sur-occupation avec au moins un mineur à charge | 50 |
| 11 | Facultatif | Je suis demandeur de logement social depuis au moins 2 ans [+6 pt par an, plafonné à 48 pts au total] | 20 à 48 |
| 12 | Priorité locale | Je suis labellisé(e) SYPLO | 45 |
| 13 | Priorité locale | Je suis qualifié(e) public métropolitain | 45 |
| 14 | Facultatif | J'habite déjà la commune dans laquelle je fais une demande de logement | 45 |
| 15 | Facultatif | Mon logement n'est pas adapté au handicap ou à la perte d'autonomie d'un membre du foyer | 40 |
| 16 | Facultatif | Mon taux d'effort actuel est trop élevé | 40 |
| 17 | Obligatoire | Je suis menacé(e) d'expulsion sans relogement | 35 |
| 18 | Obligatoire | Je suis actuellement hébergé(e) par un tiers | 35 |
| 19 | Obligatoire | Je suis en situation de handicap | 35 |
| 20 | Facultatif | Je suis âgé(e) de moins de 30 ans | 35 |
| 21 | Obligatoire | Je suis mineur(e) émancipé(e) ou jeune sortant de l'ASE âgé(e) de moins de 21 ans | 35 |
| 22 | Facultatif | Je suis âgé(e) de plus de 60 ans | 35 |
| 23 | Priorité locale | Je bénéficie des mesures d'ASLL/AVDL | 35 |
| 24 | Facultatif | Mon travail se situe dans une des communes de la Métropole Toulon Provence Méditerranée | 30 |
| 25 | Facultatif | Je suis en situation de sous-occupation de mon logement | 30 |
| 26 | Priorité locale | Je déclare être d'accord pour obtenir un logement social dans un QPV | 30 |
| 27 | Priorité locale | Je suis considéré(e) comme travailleur essentiel | 30 |
| 28 | Facultatif | Je suis sapeur-pompier volontaire | 30 |
| 29 | Facultatif | Je suis parent isolé | 20 |
| 30 | Facultatif | Je suis en procédure de divorce ou en cours de séparation | 20 |
| 31 | Facultatif | Mon logement actuel a été repris ou mis en vente par son propriétaire | 20 |
| 32 | Facultatif | Je suis en situation de sur-occupation vis-à-vis du nombre de pièces de mon logement | 20 |
| 33 | Facultatif | Je suis déjà locataire du parc social (demandeur de mutation) | 20 |
| 34 | Facultatif | Je suis actuellement en CDD ou en intérim | 20 |
| 35 | Obligatoire | J'ai vécu une période de chômage longue durée | 20 |
| 36 | Priorité locale | J'ai un emploi mais ne suis éligible ni au contingent Action Logement ni au contingent fonction publique | 20 |
| 37 | Facultatif | Je suis demandeur au titre d'un rapprochement familial | 15 |
| 38 | Priorité locale | Je refuse sans motif valable la proposition de logement qui m'a été faite | -19 |
| 39 | Priorité locale | J'ai un comportement agressif envers le personnel administratif | -19 |

3.3 Rendre opérationnelle la cotation sur le territoire

3.3.1 Communiquer

Les informations rendues accessibles sur l'espace personnel du demandeur sur le PGP

Conformément au socle réglementaire, le demandeur sera informé de sa note de cotation, ainsi que de la note de cotation minimum, médiane, maximale et du temps d'attente moyen pour une demande analogue à la sienne en termes de typologie. Ces informations lui seront accessibles sur son espace personnel dans le Portail Grand Public.

La Métropole met à disposition un document d'information à destination des demandeurs, ayant vocation à être distribué par l'ensemble des partenaires participant au SIAD.

Au sein de ce document, ou dans un document autonome spécifiquement dédié, une information particulière est fournie aux demandeurs concernant le système de cotation de la DLS.

Ce document contiendra *a minima* les informations suivantes :

- La grille de cotation et les points attribués à chaque critère ;
- Le caractère évolutif de la demande et donc de la cotation ;
- Le délai moyen d'attente sur le territoire ;
- Le rôle de la cotation de la demande en tant qu'outil d'aide à la décision, ainsi que la façon dont elle est utilisée.

Pour permettre la bonne diffusion d'informations harmonisées, ce document sera :

- transmis à l'ensemble des partenaires du territoire, en version dématérialisée et papier, pour la communiquer aux demandeurs ;
- chargé sur le site internet de la Métropole, et en particulier sur la page dédiée au lieu commun dématérialisé du SIAD ;
- mis à disposition des demandeurs de logement sociaux sur le PGP ;
- partagé aux structures partenaires en charge de l'accompagnement des publics (UTS, associations, SIAO, ... etc.)

En synthèse : les partenaires de l'information et de l'accueil, participant au présent plan et signataires des conventions SIAD, s'engagent à délivrer une information complète et harmonisée aux demandeurs de logements sociaux.

3.3.2 Partager l'usage

La Métropole mettra en place, des temps dédiés à la connaissance et à l'utilisation du système de cotation en vigueur sur le territoire. Ces sessions d'informations et de partage d'expériences contiennent des éléments sur les sujets suivants :

- Le cadre réglementaire de la cotation ;
- Les principes d'un système de cotation ;
- Les critères du système de cotation et leur pondération ;
- La mise en œuvre opérationnelle du système de cotation ;
- L'information des demandeurs concernant le système de cotation.

Ces formations ont lieu dans les mêmes modalités que prévues au [2.2.2.2](#) du présent Plan. Elles sont destinées aux personnels des lieux d'accueil et d'information, aux associations d'aide et de défense des demandeurs de logements sociaux, aux réservataires, bailleurs, et à l'ensemble des personnels intervenant dans le champ des attributions de logements sociaux sur le territoire métropolitain.

En synthèse : la Métropole s'engage à mettre en place des sessions d'informations à destination du personnel précédemment cité.

3.3.3 Animer, suivre et évaluer

L'animation du réseau

La Métropole poursuivra son animation de réseau des acteurs de l'habitat et du logement.

Le COTECH de la CIL, se réunissant au moins une fois par an, est l'instance de suivi de la mise en œuvre de la cotation et poursuit plusieurs objectifs :

- Assurer une bonne diffusion des informations : actualités législatives, réglementaires, régionales, locales ;
- Garantir l'interconnaissance des partenaires ;
- Partager les pratiques des acteurs : guichets, bailleurs, etc. ;
- Assurer un soutien technique pour le déploiement de la cotation ;
- Recueillir les difficultés et souhaits d'évolutions pour d'éventuels remontées auprès de la DDETS ou du gestionnaire local du logiciel SNE ;

- Statuer collectivement sur des situations particulières rencontrées (ex : refus illégitimes, situations compliquées, ...) ;
- En cas de besoin, mener un travail pour préciser ou affiner certains critères ;
- Analyser les résultats statistiques de la cotation et proposer des ajustements ou modifications de la grille à la CIL ;
- Travailler sur des documents type (ex : plaquettes de communication généralistes ou thématiques) ;
- Diffuser et présenter de la grille de cotation aux instances partenariales qui le souhaitent (CORESP PDALHPD, COMED DALO, ... etc.)

Le suivi du système de cotation

A partir de la signature du PPGDID, le suivi annuel de la CIL intègre des analyses sur :

- **La connaissance des besoins** : l'analyse des profils des demandes les plus cotées permet d'identifier les segments de la demande pour qui l'accès à un logement est le plus urgent ;
- **L'impact de la politique locale sur l'occupation du parc et les équilibres territoriaux** : la comparaison entre le profil et le score des demandeurs avec ceux des attributaires permettra d'évaluer l'action locale ;
- **La vérification que les modalités de mise en œuvre du système ne génèrent pas de disparités de traitement.**

La liste prévisionnelle ci-dessous est à conforter avec les partenaires :

- Notes des candidats présentés en CALEOL en comparaison avec les notes moyennes des demandeurs sur la typologie
- Notes moyennes des attributaires en comparaison avec les notes moyennes des candidats présentés en CALEOL
- Profils des demandeurs les mieux notés selon un échantillon de logements libérés
- Taux de refus
- Retours qualitatifs des désignataires sur le système de cotation métropolitain (via la transmission de questionnaires élaborés par la Métropole) : pertinence des notes, facilité d'usage, effectivité dans l'aide à la décision.

La révision du système de cotation

Le système de cotation est révisable dans les mêmes modalités que le présent Plan, précisées en [partie 5](#).

4. La mise en œuvre d'une gestion partagée pour la politique de peuplement

4.1 Elaborer une connaissance partagée de l'offre et de la demande

4.1.1. Qualification du parc de logements sociaux

En cohérence avec la CIA qui prévoit l'élaboration et la mise en œuvre d'un observatoire des attributions, la Métropole s'engage à organiser la mise à disposition aux échelles communales et métropolitaines, ainsi que par bailleur, d'un certain nombre de données permettant aux partenaires de disposer d'une connaissance partagée de l'offre, de son occupation, de la demande et des attributions.

Ces données visent à la fois à :

- Permettre aux personnels des lieux d'accueil de connaître les dynamiques en cours sur le territoire de référence et ainsi mieux informer les demandeurs ;
- Produire des documents de référence destinés aux demandeurs ;
- S'assurer de l'atteinte des objectifs du présent Plan.

Pour ce faire, la Métropole s'appuiera sur les outils existants tels que le projet du GIP SNE et l'ODH du Conseil Départemental du Var. Les premières bases ayant été posées, il conviendra de poursuivre ce travail pour affiner et préciser la connaissance de la dynamique à l'œuvre sur le territoire.

La liste des données traitées est annexée au présent document (annexe 4). Il s'agira notamment des informations sur les volumes, les typologies et les loyers moyens dans le parc de chaque commune, ainsi que le délai moyen d'attente par typologie de logements, par plafond de revenus et par commune.

La diffusion des données est réalisée annuellement par la Métropole.

En synthèse :

- **La Métropole s'engage avec le Conseil Départemental du Var à travailler conjointement à l'actualisation et le suivi des données pour permettre une connaissance partagée ;**
- **Les bailleurs sociaux et l'Association Régionale des organismes HLM des régions Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse (AR HLM Paca & Corse) s'engagent à produire et diffuser à la Métropole les données OPS ; ils s'engagent également à finaliser l'identification des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite et à partager ces informations à la Métropole ;**
- **La DDETS s'engage à diffuser à la Métropole les données issues de SYPLO et celles comptabilisant les demandes et attributions par quartiles de la demande ;**
- **Les signataires de conventions SIAD s'engagent à mobiliser les productions réalisées au profit de l'amélioration de l'information des demandeurs.**

4.1.2 Système de gestion de la demande

La gestion partagée est un dispositif, prenant la forme d'une solution informatique (dit « outil commun »), destinée à mettre en commun un certain nombre de données, d'informations et de processus concernant :

- Les demandes de logement social ;
- Les pièces justificatives nécessaires à leur instruction ;
- Les informations relatives à la situation des demandeurs ;
- Les informations relatives à l'évolution des traitements de ces demandes ;
- Les processus de traitement de certaines demandes particulières.

Ce dispositif permet à l'ensemble des acteurs intervenant sur un même territoire de disposer du même niveau d'information et d'avoir un outil de gestion commun et unique.

4.1.2.1 Garantir l'usage du SNE comme outil de gestion partagée (*Temps 1*)

Afin d'apporter une cohérence dans les pratiques des différents acteurs de la demande et des attributions, et de mettre en place le système de gestion partagée, le PPGDID prévoit de permettre l'accès au SNE pour tous les lieux d'accueil du SIAD dès son adoption, et d'assurer l'articulation entre les différents outils de gestion pouvant être utilisés par chacun des partenaires.

Dans un premier temps, la Métropole et les guichets enregistreurs du territoire ont fait le choix du SNE comme système de gestion partagée de la demande.

Les autres logiciels de gestion partagée utilisés par les partenaires doivent s'assurer de leur connexion au SNE afin de favoriser le bon fonctionnement du système de gestion partagée sur le territoire.

L'utilisation du SNE doit permettre la mise en partage des éléments suivants :

- Les demandes de logements des ménages souhaitant un logement sur une des communes de la Métropole ;
- Les pièces justificatives nécessaires à l'instruction des dossiers (principe du dossier unique) ;
- Les rectifications apportées à la demande par un intervenant habilité en fonction des pièces justificatives fournies (avec date de survenance) ;
- La mention du caractère prioritaire de la demande ;
- La cotation de la demande ;
- La mention des contingents de réservation auxquels le demandeur est éligible ;

- 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,
 - La signature du bail après attribution,
 - La radiation de la demande.

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

Au sein de la Métropole, les services et organismes qui partagent les informations définies ci-dessus sont tous les organismes ayant un accès paramétré au SNE, et en particulier ceux étant guichet enregistreur tels que les communes, les CCAS, les bailleurs sociaux, les services de l'Etat et ALS.

En synthèse : les lieux d'accueil du SIAD devront demander un accès au SNE, en cohérence avec leurs engagements (précisés dans la convention afférente), en transmettant une fiche de renseignements complétée au gestionnaire SNE.

4.1.2.2 Mettre à disposition un outil commun pour la gestion partagée de la demande sur le territoire métropolitain (Temps 2)

Au cours de la première période triennale, pour déployer une gestion partagée renforcée, la Métropole met à disposition des communes, et des autres partenaires qui le souhaitent, un outil commun de gestion partagée de la demande, interfacé au SNE.

L'utilisation de ce logiciel relèvera du volontariat.

En synthèse :

- Les communes de la Métropole, qui le souhaitent, s'engagent à utiliser l'outil commun désigné pour la gestion partagée de la demande.
- L'ensemble des services enregistreurs s'engage à
 - renseigner les informations et les pièces justificatives concernant le demandeur sur le SNE, fournir l'attestation d'enregistrement et à lui délivrer le numéro unique sous un mois maximum ;
 - informer tout demandeur de la nécessité de mettre à jour régulièrement les informations et documents afférents à sa demande, pour permettre aux bailleurs d'instruire au mieux le dossier ;
 - systématiquement numériser et ajouter les pièces au dossier du demandeur sur le SNE à chaque fois qu'ils se voient communiquer une pièce justificative ;
 - renseigner systématiquement les différents traitements de la demande et les réceptions des ménages dans la section « évènement » du SNE.

4.1.3 Chartes des bonnes pratiques

Les services de l'Etat, (dans le département du Var) en partenariat avec les acteurs du logement social sur le territoire, ont engagé l'élaboration de deux chartes de bonnes pratiques ; l'une concernant l'harmonisation des pratiques des bailleurs, et l'autre concernant les pratiques d'accompagnement des ménages précaires par les professionnels de l'action sociale.

4.1.3.1 Bailleurs

La charte « bailleurs » vise à améliorer la transparence, la lisibilité et l'équité du processus d'attribution des logements sociaux, en sécurisant l'ensemble du parcours, de la libération du logement à l'entrée dans les lieux.

Il s'agit d'un travail en cours, la charte n'ayant pour l'heure pas encore été formellement signée ; aussi, le contenu n'ayant pas vocation à être détaillé ici, il est pris le parti de ne citer qu'un exemple comme suit :

- En amont des CALEOL, la communication porte sur : l'information systématique des communes et de la Métropole lors des libérations, le contenu normalisé des fiches logement, la transmission anticipée et complète des ordres du jour, le respect des délais réglementaires d'instruction et d'enregistrement dans le SNE. De plus, les bailleurs s'engagent à mobiliser tous les moyens de contact auprès des ménages et à associer, le cas échéant, les référents sociaux.

- Lors des CALEOL, les organismes garantissent la présentation de l'ensemble des candidats proposés par les réservataires, un débat oral effectif entre membres, ainsi qu'une information claire sur le statut prioritaire des demandeurs (reconnus DALO, labellisés SYPLO, qualifiés PPM). Les pratiques en matière de reste à vivre, de complétude des dossiers ou d'organisation des visites font l'objet d'une communication annuelle par les bailleurs.

4.1.3.2 Professionnels de l'action sociale

La charte « professionnels de l'action sociale » établit un cadre partenarial entre les professionnels des associations chargées de l'accompagnement des publics précaires, les bailleurs sociaux et les services de l'État, afin de : renforcer la fluidité des parcours résidentiels, favoriser l'accès et sécuriser le maintien dans le logement des ménages les plus fragiles. Elle définit un socle commun d'engagements, clarifie les rôles de chacun et propose des outils opérationnels partagés.

Le contenu n'ayant pas vocation à être détaillé ici, la charte pourra être transmise à tout professionnel en faisant la demande expresse auprès des services de la DDETS du Var.

La charte institue une **gouvernance territoriale partagée**.

Des rencontres régulières sont organisées pour réunir les acteurs (bailleurs, associations, collectivités et services de l'État) afin de partager les informations, d'évaluer la mise en œuvre des engagements, et de favoriser l'interconnaissance. Les groupes de travail thématiques, comme celui consacré à « l'adhésion des ménages à l'accompagnement », poursuivent une réflexion collective pour améliorer la qualité de service. Une plateforme départementale d'échange de ressources et de documents est en projet, de même qu'une évaluation régulière des engagements pris.

Ainsi, cette charte constitue-t-elle un outil structurant qui engage durablement l'ensemble des acteurs dans une logique de **coopération renforcée**, avec une attention particulière portée aux ménages les plus vulnérables et à la continuité de leur parcours résidentiel.

4.1.4 Les systèmes complémentaires de gestion de la demande

ALS a mis en place la plateforme AL'In pour la gestion des logements correspondant à son contingent propre :

- Les guichets d'accueil et d'enregistrement peuvent faire connaître et orienter les demandeurs salariés vers AL'In en leur diffusant la documentation nécessaire et informer les demandeurs de la possibilité d'avoir recours au contingent d'ALS via leur employeur ;
- ALS peut mettre à disposition des lieux d'accueil et d'enregistrement la documentation nécessaire et proposer des temps de formation sur les atouts et les fonctionnalités d'AL'In ;
- Les formations dispensées aux agents d'accueil pourront notamment intégrer la question de la coordination entre le fichier partagé et AL'In ;
- ALS dispose d'un lieu d'accueil physique sur le territoire, destiné uniquement à son public bénéficiaire.

En synthèse : les communes volontaires pourront signer une convention territoriale de partenariat avec ALS, tel qu'envisagé au [2.2.2.1](#) du présent plan.

4.2 Identifier et accompagner les publics fragiles

Un certain nombre d'acteurs publics ou associatifs déploient des actions en direction des ménages en difficulté pour se loger.

Ces acteurs participent au maillage territorial pour l'accompagnement social pour l'accès au logement des demandeurs.

De manière non-exhaustive, il s'agit notamment de l'ensemble des organismes représentés au sein de la CIL, enrichi des associations présentes sur le territoire métropolitain, et dont la mission première est d'accompagner ce public (référencées dans l'annuaire DDETS ou sur le site soliguide.fr).

4.2.1 L'identification des publics prioritaires

La politique d'attribution repose sur plusieurs **mécanismes de priorisation** qui viennent distinguer les demandes en fonction de leur degré d'urgence.

Deux niveaux de priorité s'appliquent :

- - les **priorités nationales**, au 1er rang desquelles figure les ménages reconnus prioritaires-urgents au titre du DALO, et les publics relevant de **l'article L441-1 du CCH** ;
- - les **priorités locales**, qui expriment les besoins du territoire communautaire, précisées au sein de la CIA et consacrées dans le cadre de la cotation.

Les ménages relevant des leviers de priorité ci-dessus évoqués bénéficient d'une procédure de « labellisation en tant que Public Prioritaire » par les services de l'état.

Cette labellisation entraîne plusieurs conséquences qui ont pour but d'accélérer le traitement de la demande :

- les attributaires sont tenus de reloger en priorité ces demandes (objectif de 25% minimum fixé par la loi) ;
- le ménage entre dans la file active des dossiers éligibles au contingent préfectoral via le logiciel de gestion SYPLO ;
- la visibilité de la demande dans la file active globale gérée via le SNE est accrue (possibilité de filtrer les demandeurs labellisés) ;
- la note du demandeur est majorée dans le cadre de la cotation.

L'identification des publics dits « prioritaires » est un prérequis pour favoriser leur relogement et ainsi appliquer les orientations nationales et locales en matière d'attributions.

Ainsi que spécifié dans le chapitre dédié au SIAD, lorsqu'un lieu d'accueil reçoit un demandeur pour son information ou son enregistrement et qu'il repère la situation d'éventuelle priorité d'un demandeur (de par sa compétence en la matière), le lieu oriente le demandeur vers un travailleur social (UTS, CCAS...) en vue d'engager sa labellisation.

- **La reconnaissance du statut prioritaire, au titre du droit au logement opposable :**

La loi du 5 mars 2007 (dite loi « DALO ») institue le droit au logement opposable (DALO) et reconnaît un droit au logement décent et indépendant aux personnes qui ne peuvent accéder par leurs propres moyens à un tel logement ou s'y maintenir.

Les ménages souhaitant faire valoir ce droit peuvent déposer un recours amiable auprès de la Commission de médiation du département. Après étude du dossier, la Commission de médiation statue sur la reconnaissance ou non du ménage en tant que « Prioritaire-Urgent » au titre du DALO. Ce statut ouvre un droit à relogement dans un délai de 6 mois par les services de l'état. Le ménage est alors enregistré dans le Logiciel COMDALO, et l'information est transposée dans le SNE et dans le logiciel de gestion SYPLO.

Un recours contentieux peut être engagé devant le juge administratif pour contester une décision défavorable de la commission de médiation ou pour défaut d'application d'une décision favorable.

Le recours DALO peut être déposé par toute personne qui le souhaite, il peut être accompagné dans sa démarche par un travailleur social sans que cela ne soit une obligation.

- **La labellisation au titre de l'article L. 441-1 du CCH :**

L'article L. 441-1 du CCH fixe des critères de priorité auxquels un ménage peut être éligible afin d'être labellisé prioritaire. Les ménages relevant de ces critères de priorité doivent être logés prioritairement dans le parc social. Cet article fixe un objectif d'attribution d'au moins 25% des logements sociaux aux ménages reconnus DALO et à ces ménages prioritaires.

Le travailleur social de l'UTS, du CCAS ou du service logement de la commune, ou des associations a la charge de reconnaître un ménage prioritaire selon les critères du CCH et de procéder à la demande de labellisation en transmettant une note sociale à la DDETS qui instruira la demande et en cas d'issue favorable l'enregistrera dans son logiciel de gestion SYPLO.

- **La qualification des « publics prioritaires métropolitains » par la Commission Métropolitaine de Coordination, dite « commission des cas complexes »**

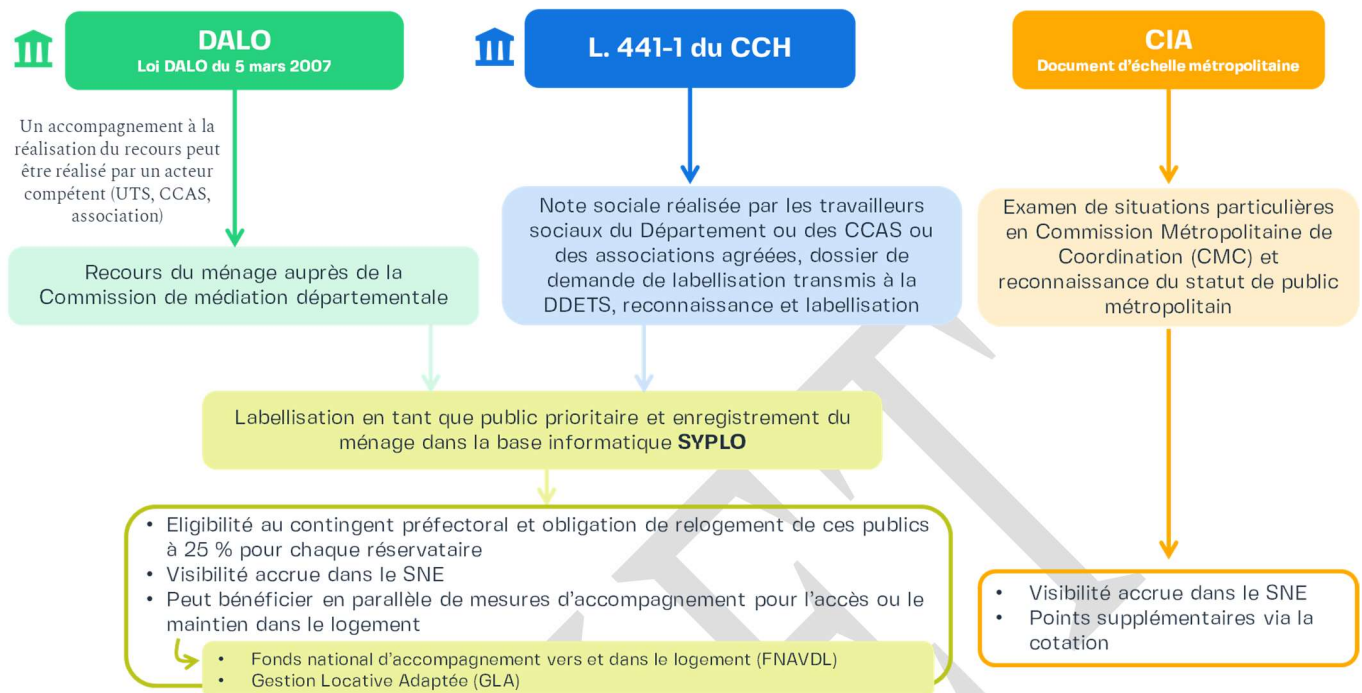
La Métropole a instauré une Commission Métropolitaine de Coordination (CMC) afin de permettre à l'ensemble des partenaires locaux d'examiner des situations dites « complexes », c'est-à-dire ne trouvant pas de réponse satisfaisante dans le cadre des démarches ordinaires d'accès au logement social. Cette commission qualifie des « Publics Prioritaires Métropolitains » (PPM), leur conférant un statut de priorité sur les autres demandes de logement social (hors public DALO et SYPLO).

Le règlement intérieur de la CMC précise les situations pouvant être ciblées pour être analysées en séance. Parmi elles figurent les demandes ayant été présentées trois fois en CALEOL sans avoir été retenues, les demandes de mutation des ménages dont le logement actuellement occupé est manifestement inadapté (suroccupation, sous-occupation, taux d'effort trop important engendrant un endettement du ménage, situation de handicap), ou celles dont l'antériorité est anormalement longue.

Les acteurs peuvent saisir la commission pour l'étude d'un dossier en déposant une fiche de saisine. La situation du ménage est étudiée en séance. Lorsque le ménage est qualifié « prioritaire métropolitain », cette information est ajoutée dans le SNE et visible de tous les professionnels ayant un accès.

En synthèse : les réservataires et les bailleurs sociaux s'engagent à examiner ces candidats en CALEOL en priorité, lorsqu'un logement correspondant aux besoins du ménage se libère.

LE PROCESSUS D'IDENTIFICATION DES PUBLICS PRIORITAIRES



4.2.2 Les dispositifs pour accompagner ces publics

Cette sous-partie présente les dispositifs sociaux pouvant contribuer à l'accompagnement des demandeurs de logement social du territoire de la Métropole, ainsi que la manière dont les partenaires conviennent de les mobiliser en vue de l'insertion et du maintien durable dans le logement des demandeurs, et les mesures d'accompagnement complémentaires qui peuvent être mises en place pour atteindre cet objectif commun.

Les UTS sont les acteurs de droit commun qui mettent en œuvre la politique sociale du Département sur l'ensemble du territoire varois. Elles assurent l'accueil, l'orientation et l'accompagnement des personnes qui rencontrent des difficultés sociales ou sont en situation de précarité et d'exclusion.

Après un diagnostic de la situation personnelle, celui-ci construira un plan d'accompagnement social avec la personne. Le travailleur social peut alors mobiliser et réorienter la personne vers les dispositifs adaptés liés au logement.

Le diagnostic social logement permet d'évaluer la situation économique et sociale des ménages au regard de la problématique du logement. Il permet de définir les besoins en accompagnement, son intensité/son niveau et sa durée prévisibles, les domaines sur lesquels il va porter. Cet outil permet également de préconiser des aides et/ ou des axes d'intervention adaptés aux besoins des ménages et les orienter en direction des bons interlocuteurs.

La PlateForme Territoriale d'Accompagnement (PFTA) du SIAO

Une PFTA chargée de renforcer et articuler l'accompagnement social vers et dans le logement et d'améliorer la coordination et l'efficacité des actions d'accompagnement au niveau local au moyen d'approches pluridisciplinaires a été instaurée au sein du SIAO et se réunit une fois par mois.

Le public visé relève du SIAO et du PDALHPD (sans abri, vivant à la rue, mal-logée ...) et présente des **critères de complexité** : cumul de problématiques, absence d'accompagnement, fragilité...

Lorsqu'une personne intègre la file active de la PFTA, un référent de parcours est désigné. Cette personne suit la mise en œuvre effective des actions prévues et garantit les passages de relais lorsque cela est nécessaire.

Les dispositifs spécifiques d'accès direct au logement avec accompagnement renforcé

Le dispositif LDA vise à orienter rapidement les personnes sans-domicile vers un logement durable grâce à un accompagnement adapté. Le premier Plan LDA (2021-2024 sur le territoire de la Métropole) a permis d'ancrer solidement le dispositif dans le territoire, en travaillant sur une meilleure connaissance des publics du territoire et un renforcement des mesures d'accompagnement pour les ménages. Le 2^{ème} Plan LDA (2025-2027) poursuit un objectif de renforcement du dispositif pour accélérer l'insertion par le logement, l'emploi et la santé, et pour conforter le maintien dans le logement.

Le dispositif « Un chez soi d'abord » propose l'accès à un logement et un accompagnement continu aux personnes sans-abri présentant des troubles psychiques sévères, dans un objectif de rétablissement durable.

Les dispositifs d'Intermédiation locative (IML), proposent l'intervention d'un tiers dans la relation locative entre un locataire et un bailleur, social ou privé, assurant une GLA et un accompagnement, dans un objectif d'accueil de ménages en difficulté. Il se divise en deux modèles : le mandat de gestion et la sous-location, avec ou sans bail glissant.

Le Parcours Logement Insertion Jeune (PLIJ), développé par la Métropole, vise à optimiser l'insertion durable et autonome des jeunes en situation complexe en soutenant le projet logement et l'insertion par une formation et/ou un emploi dans l'objectif de lever les obstacles au cumul de difficultés (sans-abrisme, ruptures de parcours, décohabitation, fin ou début de formation...).

L'acteur central de cette politique est le Service d'Information et d'Accueil et d'Orientation (SIAO) du département, qui vient appareiller l'offre à la demande.

La Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)

De ressort départemental et pilotée par la DDETS 83, cette commission a pour mission de piloter et animer la prévention des expulsions et d'articuler les différents dispositifs de prévention. La loi ALUR est venue renforcer les missions de la CCAPEX qui a aujourd'hui connaissance de l'ensemble des situations d'impayés déclarées dans le département tant pour le parc privé que pour le parc public. Des actions sont donc menées dès le signalement puis au stade de l'assignation au tribunal pour résiliation du bail.

4.2.3 Les mesures complémentaires

L'accompagnement social des ménages prioritaires, peut être nécessaire pour favoriser leur accès au logement et leur maintien durable dans le logement.

Des mesures d'accompagnement renforcé sont mises en œuvre pour les ménages, en fonction de leur profil social et de leur parcours résidentiel, aux fins de favoriser leur autonomie dans la prise en charge de leur situation de logement.

L'ensemble des acteurs et des partenaires du territoire de la Métropole s'appuie sur des dispositifs existants en matière d'accompagnement et de diagnostic social, pour favoriser l'insertion et le maintien durables des ménages dans le logement.

Les ménages rencontrant des problèmes de maintien ou d'accès à un logement peuvent bénéficier d'autres mesures d'accompagnement de l'Etat. Le Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL) a pour objet de financer des actions d'accompagnement personnalisé de publics reconnus prioritaires et des actions de Gestion Locative Adaptée (GLA) destinées à ces publics.

- Le FNAVDL accompagne le ménage dans la prise en charge de sa situation au regard du logement, en veillant à garantir son autonomie.
- La GLA a pour objectif de prévenir les difficultés de l'occupant et de sécuriser la relation bailleur/locataire.

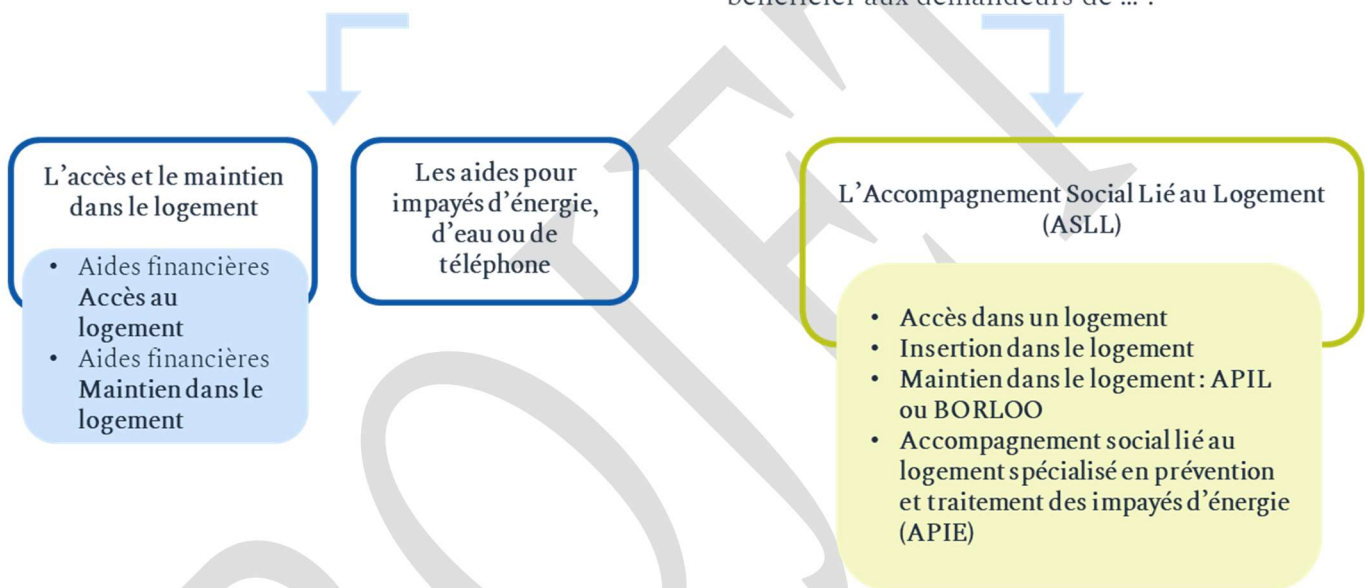
Les mesures issues du Fonds de Solidarité Logement, piloté par la Métropole

La Métropole peut accorder des aides et des mesures d'accompagnement social aux personnes éprouvant des difficultés à accéder ou se maintenir dans un logement, financées par l'intermédiaire du FSL. Des aides financières peuvent également être accordées aux personnes en situation de précarité énergétique et d'impayés d'énergie, pour leur résidence principale.

LE FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT (FSL)

... finance (sous conditions) :

... peut financer des associations pour faire bénéficier aux demandeurs de ... :



- Les mesures relatives à l'accès et au maintien :
 - Des aides financières dédiées à l'Accès au logement afin de garantir l'installation dans un logement social ou privé en vue d'assurer les conditions d'habitat correspondantes aux besoins et situations des personnes et des familles ;
 - Des aides financières relatives au Maintien dans le logement, destinées à aider les personnes ou familles rencontrant des difficultés financières à s'y maintenir et à prévenir les procédures d'expulsion locative consécutives à des impayés de loyer, de charges locatives et/ou d'assurance habitation.
- Les mesures relatives aux impayés d'énergie, d'eau et de téléphone ont pour objectif de prendre en charge financièrement les impayés de fourniture d'énergie, des services téléphoniques et d'eau nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des personnes et des familles en situation de précarité.

- L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) est une action assurée et menée par les associations, dont le financement peut être assuré par le FSL. Il consiste en une intervention sociale globale de proximité, comprenant un projet social contractualisé avec le ménage et des objectifs à atteindre. Les mesures relevant de l'ASLL sont :
 - La mesure d'aide orientée vers l'Accès dans un logement, consistant à l'accompagnement de la personne ou de la famille dans la recherche d'un logement en lui apportant les prérequis socio-éducatifs favorisant son autonomie dans l'élaboration d'un projet d'accès à un logement.
 - La mesure d'aide orientée vers l'Insertion dans le logement, visant à l'insertion durable des ménages dans un logement décent en développant leurs capacités à se maintenir dans celui-ci et en les aidant à réaliser leur propre parcours d'insertion.
 - Les mesures d'aides orientées vers le Maintien dans le logement, comprenant :
 - l'Accompagnement Prévention des Impayés de Loyer (APIL) ;
 - l'Accompagnement dans le cadre de la signature d'un protocole BORLOO ; et
 - L'Accompagnement spécialisé en prévention et traitement des impayés d'énergie (APIE), visant en priorité les usagers en situation d'impayés d'énergie avec récurrence des aides du et/ou présentant une consommation élevée ayant un retentissement sur le budget et la qualité des conditions de vie et de santé.

4.3 Améliorer le traitement des mutations

Les publics visés

Les critères suivants sont retenus pour l'identification des demandes de mutations à prioriser :

- Suroccupation du logement actuel ;
- Sous-occupation du logement actuel, pouvant entraîner des difficultés financières à assumer les coûts du logement ;
- Une inadaptation du logement actuel, liée à une situation de handicap, de santé ou de perte d'autonomie ;
- Un taux d'effort trop important engendrant un endettement du ménage.

4.3.1 Examiner l'occupation des logements sociaux

La mise en œuvre de l'examen de l'occupation des logements à l'issue des commissions d'attribution doit permettre d'inciter les ménages occupant un logement ne correspondant pas à leurs besoins et ressources à le libérer, contribuant ainsi à fluidifier le parc social et permettre davantage d'attributions de logements adaptés, notamment aux demandeurs de mutation.

Après l'étude de leur dossier et selon la décision prise en CALEOL, un courrier pourra être envoyé au ménage afin de lui proposer une autre solution de logement plus adaptée (accession sociale à la propriété, autre typologie de logement).

En synthèse : les bailleurs sociaux du territoire s'engagent à développer le volet « examen de l'occupation des logements » dans le cadre de leurs CALEOL et à se doter des outils nécessaires à la réalisation de cet objectif.

4.3.2 Bourse d'Echange de Logement

La Métropole, la commune de La Garde et leurs partenaires ont engagé l'expérimentation du déploiement d'une BEL sociaux interbailleurs sur le territoire de la commune de La Garde.

Les objectifs associés au déploiement d'une bourse d'échange

Le déploiement d'une bourse d'échange des logements sociaux répond aux objectifs suivants :

- Optimiser la gestion du parc
- Améliorer la qualité de service
- Réduire les délais d'attribution
- Rendre le locataire « acteur » de sa demande
- Alléger les tâches des bailleurs.

Les modalités opérationnelles de l'expérimentation

Une charte est signée par les partenaires (la Métropole, la commune visée par la mise en œuvre d'une BEL, les bailleurs sociaux disposant de patrimoine sur la dite commune) et couvre le fonctionnement de la BEL.

Exemple de fonctionnement de la Bourse d'Echange de Logement La Garde

Du point de vue des usagers, la BEL suit les étapes suivantes :

- Le locataire s'inscrit sur le site de la BEL ;
- Il renseigne les informations concernant son logement et ses critères de recherche ;
- Lorsque deux demandes correspondent, les locataires peuvent entrer en contact et visiter leurs logements respectifs ;
- En cas d'accord, les locataires le signalent sur le site ;
- Les CALEOL sont organisées et l'échange est validé ;
- Chaque locataire signe son nouveau bail ;
- Les ménages déménagent en même temps.

Les modalités d'extension de l'expérimentation

Au regard de l'enjeu « mutation » (qui représente environ ¼ des demandes de logements sociaux) sur le territoire de la Métropole et de la nécessité pour les bailleurs de contribuer à répondre à ce type de demandes, l'AR HLM PACA & Corse prévoit de développer une BEL à l'échelle régionale pouvant être déclinée par EPCI dont le déploiement est prévu pour 2026.

En fonction des modalités du déploiement, et selon la volonté des communes de déployer cet outil sur leur territoire pour permettre à leurs administrés d'en bénéficier ; la Métropole pourra étudier la faisabilité d'une extension de la BEL de La Garde ou de s'associer au projet de l'ARHLM PACA & Corse.

5. Le suivi et l'évaluation du Plan

Les instances de pilotage et de suivi

Pour piloter et mettre en œuvre le Plan Partenarial, la Métropole s'appuiera sur les réunions du COTECH de la CIL.

Le COTECH et la CIL mettent en ordre du jour le suivi du plan au moins une fois par an.

Cette instance doit permettre notamment de contribuer à l'établissement des bilans de la demande, des attributions et de la mise en œuvre des actions prévues dans le cadre du PPGDID réalisés annuellement, et présentés à la CIL.

Par ailleurs, le Comité des bailleurs, composé de l'ensemble des bailleurs du territoire de la Métropole, et le Comité des élus, composé des élus délégués à l'habitat ou au logement des communes de la Métropole, sont des instances mobilisables si nécessaire dans le cadre du pilotage du plan.

Le COTECH de la CIL assume les missions suivantes :

- Veille sur l'occupation sociale : à partir de la présentation de l'analyse de l'OPS et des informations remontées par les partenaires concernant la vie du patrimoine ;
- Assure la coordination de la politique locale d'attribution et mise en cohérence des différentes filières d'accès au logement ;
- Assure le suivi opérationnel des objectifs définis dans la CIA et le PPGDID, pour en assurer la bonne articulation ;
- Réalise l'évaluation et la révision au besoin de la grille de cotation.

Il est réuni au moins une fois par an.

Le COTECH de la CIL est composé de l'ensemble des représentants des institutions membres de la CIL, tels que précisées dans son règlement intérieur et dans l'arrêté préfectoral de composition.

En synthèse : le COTECH de la CIL s'engage à se réunir *a minima* une fois par an afin de réaliser le suivi de la mise en œuvre du plan.

Les bilans et l'évaluation finale

Des bilans annuels seront réalisés afin de suivre l'avancée du PPGDID et de faire le point sur les actions engagées. Ils pourront permettre, au besoin, une révision du plan à mi-parcours.

Ce bilan annuel sera réalisé par le service Habitat de la Métropole, en co-construction avec les membres du COTECH, puis présenté à la CIL pour avis.

Trois ans après l'adoption du plan, la Métropole s'engage à réaliser un bilan de sa mise en œuvre et à l'adresser pour avis au préfet. Au vu de ce bilan, une révision du plan pour une durée de 3 ans pourra être envisagée si elle est nécessaire.

Une évaluation finale du PPGDID sera réalisée afin d'interroger les effets du plan sur la gestion de la demande et des attributions. Six mois avant la fin de la durée d'effet du plan, soit cinq ans et six mois après son adoption définitive, la Métropole s'engage à conduire une évaluation pour permettre l'élaboration d'un nouveau plan. L'ensemble des partenaires sera associé à cette évaluation.

En synthèse :

- **La Métropole et les membres du COTECH s'engagent à réaliser un bilan annuel du PPGDID, dont les résultats seront présentés en CIL ;**
- **La Métropole s'engage à réaliser un bilan à mi-parcours du PPGDID, trois ans après son adoption ;**
- **La Métropole s'engage à conduire une évaluation finale du PPGDID six mois avant la fin de la durée d'effet du plan, permettant l'élaboration d'un nouveau plan.**

A retenir

Le PPGDID constitue l'outil métropolitain de coordination des acteurs engagés dans la gestion de la DLS. A travers son élaboration concertée, son adoption par la Métropole et la signature de conventions d'application, il engage l'ensemble des partenaires en charge de la gestion de la demande dans des actions d'harmonisation et d'amélioration de l'existant.

Sa mise en œuvre est organisée en deux phases détaillée dans le schéma (n°1) ci-après.

Elle s'articulera autour d'objectifs règlementaires et s'appuiera sur de nombreux outils, présentés dans le schéma suivant (n°2).

Schéma temporel des actions à mettre en place (n°1)

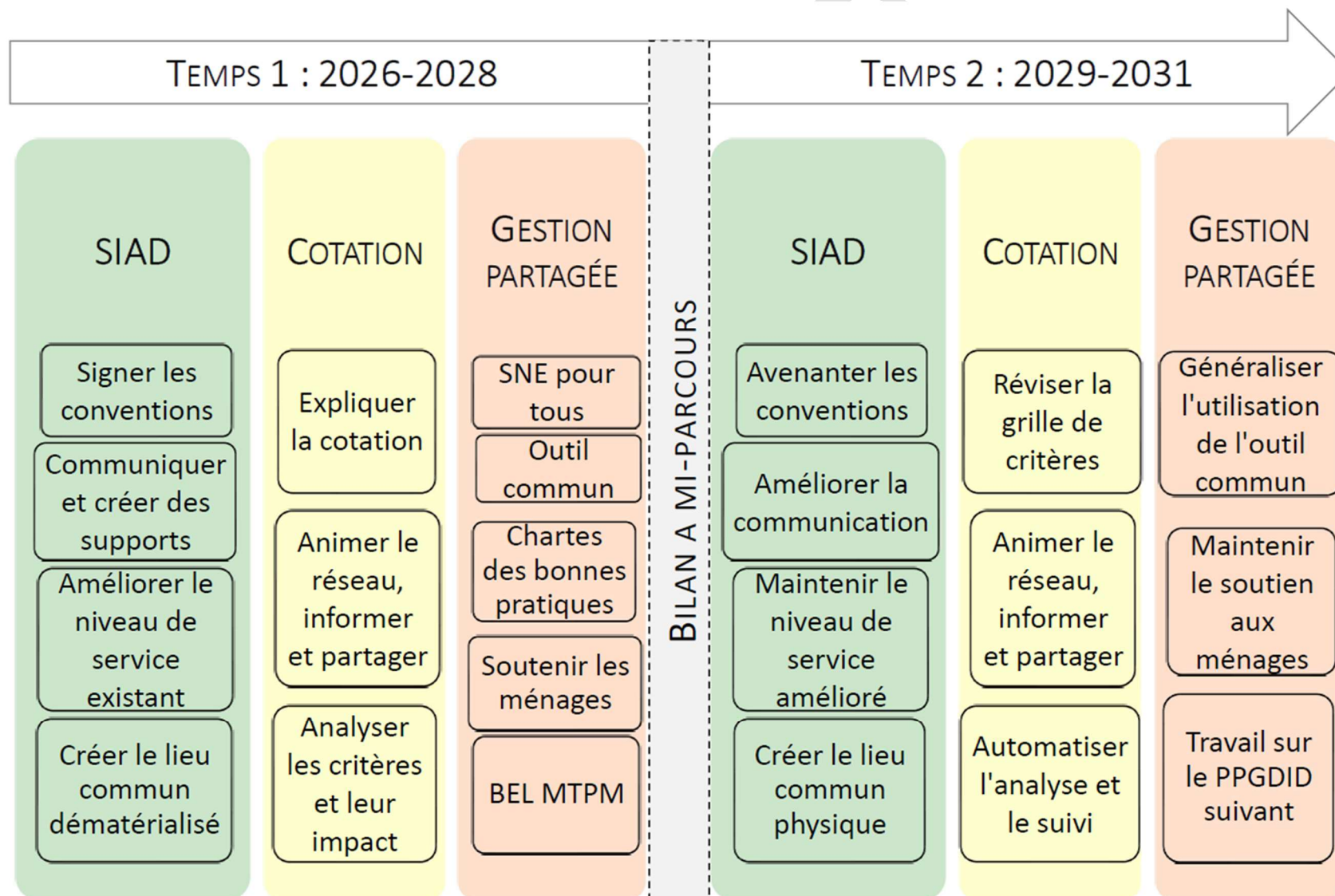
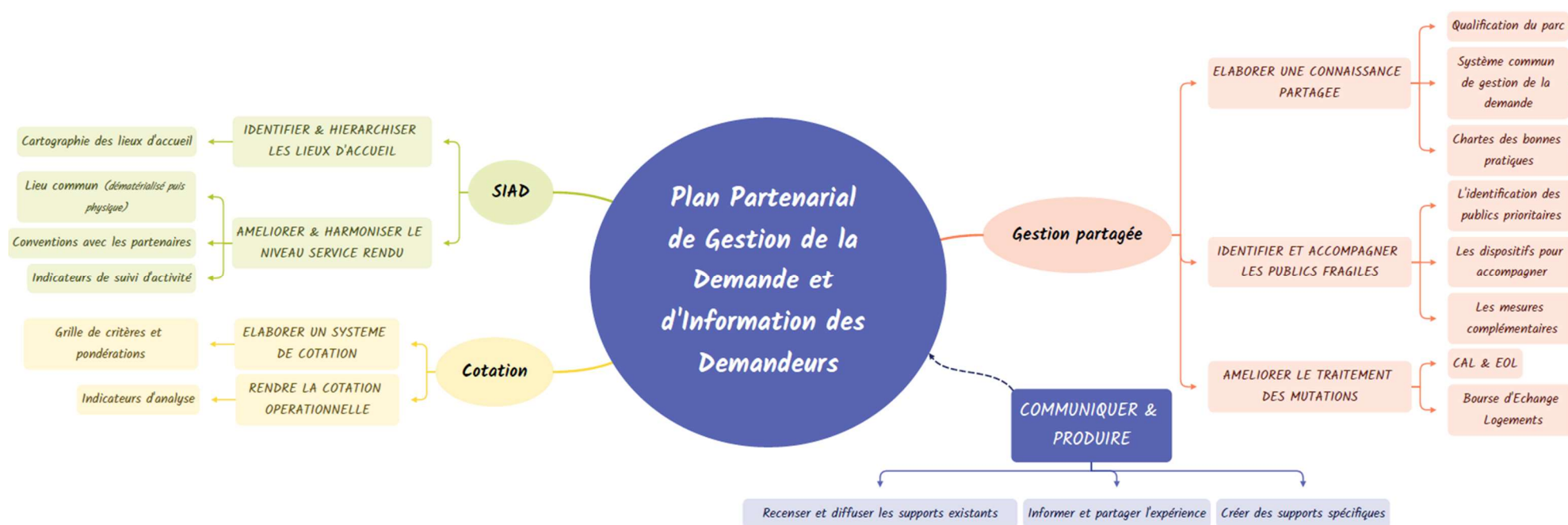


Schéma des objectifs réglementaires et outils du PPGDID (n°2)



Liste des annexes

[1 - Diagnostic territorial détaillé](#)

[2 - Convention relative au SIAD](#)

[3 - Notice d'utilisation de la cotation MTPM](#)

[4 - Données pour la qualification du parc](#)

PROJET

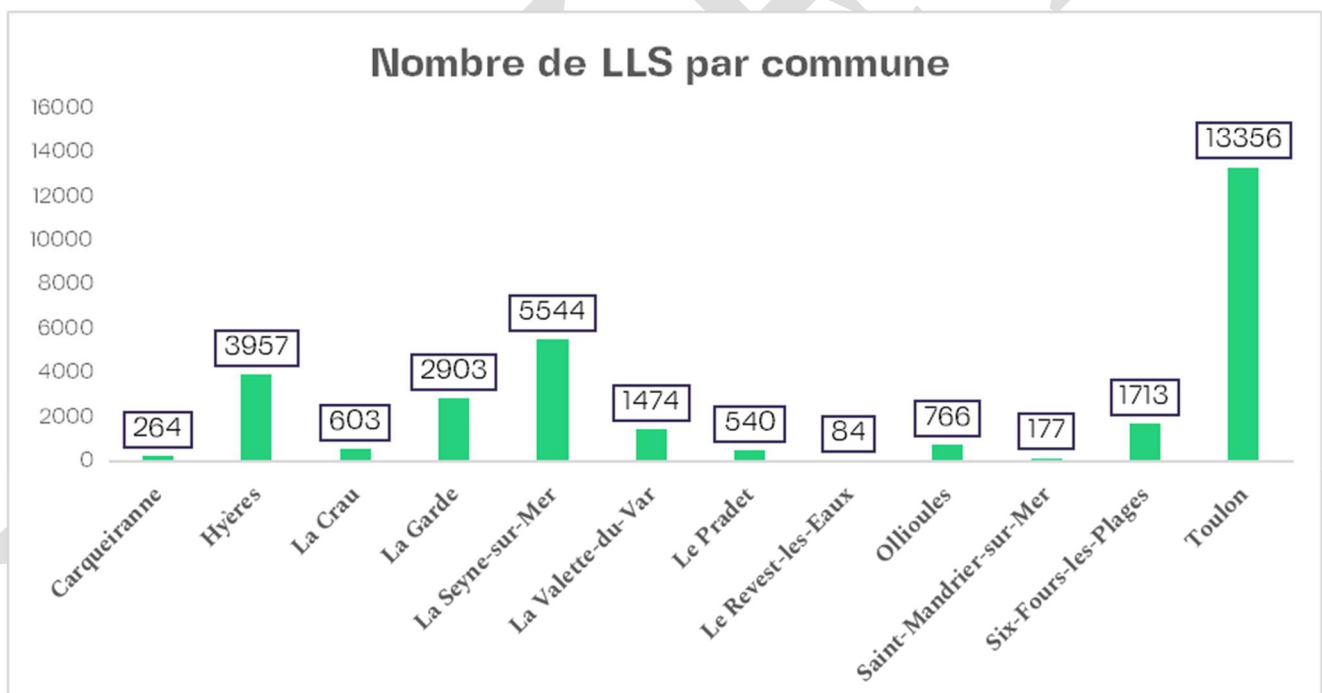
Annexe 1 - Diagnostic territorial détaillé

Les caractéristiques du parc social de TPM

Un parc social inégalement réparti

La Métropole de Toulon Provence Méditerranée compte 219 615 résidences principales au 1^{er} janvier 2021 dont **31 381 logements sociaux au 1^{er} janvier 2022**, soit 14,3 % des résidences principales. Toulon est la commune la plus peuplée (180 452 habitants). Elle compte le plus grand nombre logements sociaux du territoire, soit 13 356 logements et rassemble plus de **42,6 % du parc social de TPM**.

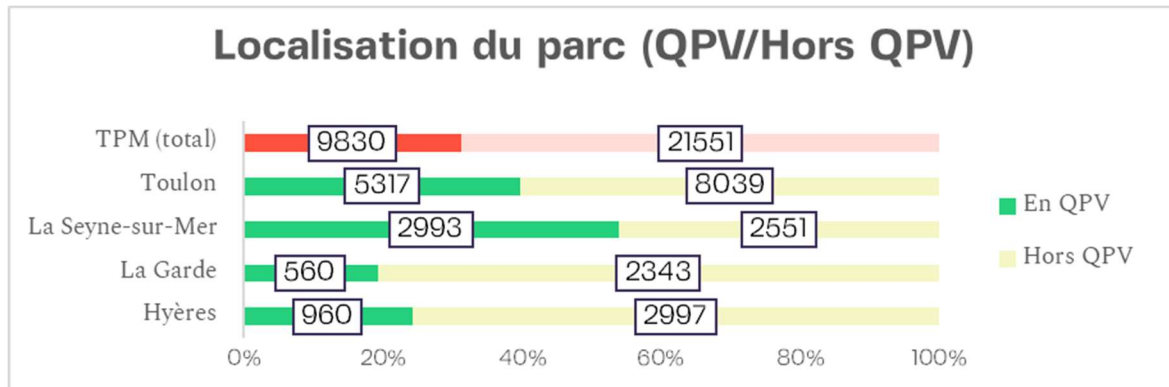
Les logements sociaux se situent principalement sur les communes de Toulon, la Seyne-sur-Mer (17,7 %), Hyères-les-Palmiers (12,6 %), la Garde (9,3 %) et Six-Fours-Les-Plages (5,5 %). Les communes de la Valette-du-Var, Ollioules, la Crau, le Pradet, Carqueiranne, Saint-Mandrier-sur-Mer et le Revest-les-Eaux disposent également d'une offre non négligeable de logements sociaux, mais plus restreinte, comprise entre 0,3 % et 5 % du parc total de logements sociaux du territoire.



Source : RPLS, 2022/ Traitement : Espacité.

Globalement, **31 % du parc social de l'EPCI est localisé au sein de l'un des 15 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV)**, ces derniers étant situés sur quatre communes : Toulon, La Seyne-sur-Mer, Hyères et La Garde. Ainsi, tandis que sur certaines communes le parc est majoritairement situé en dehors

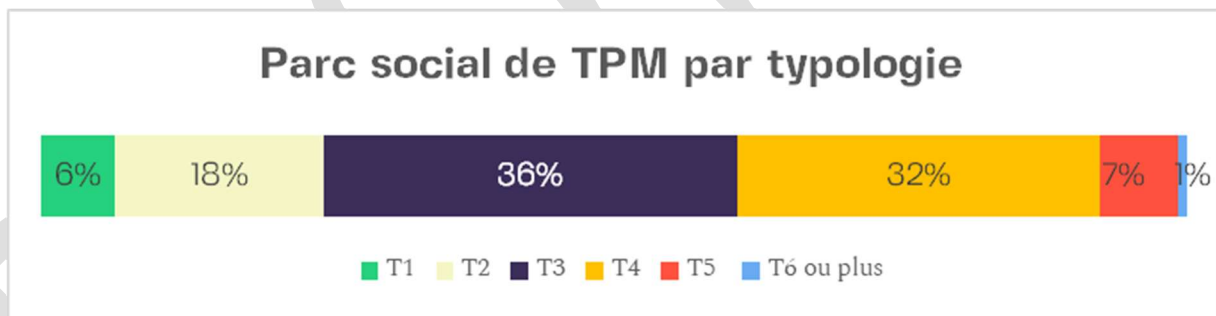
des QPV (La Garde, Hyères), La Seyne-sur-Mer possède la majorité de ses logements locatifs sociaux en QPV.



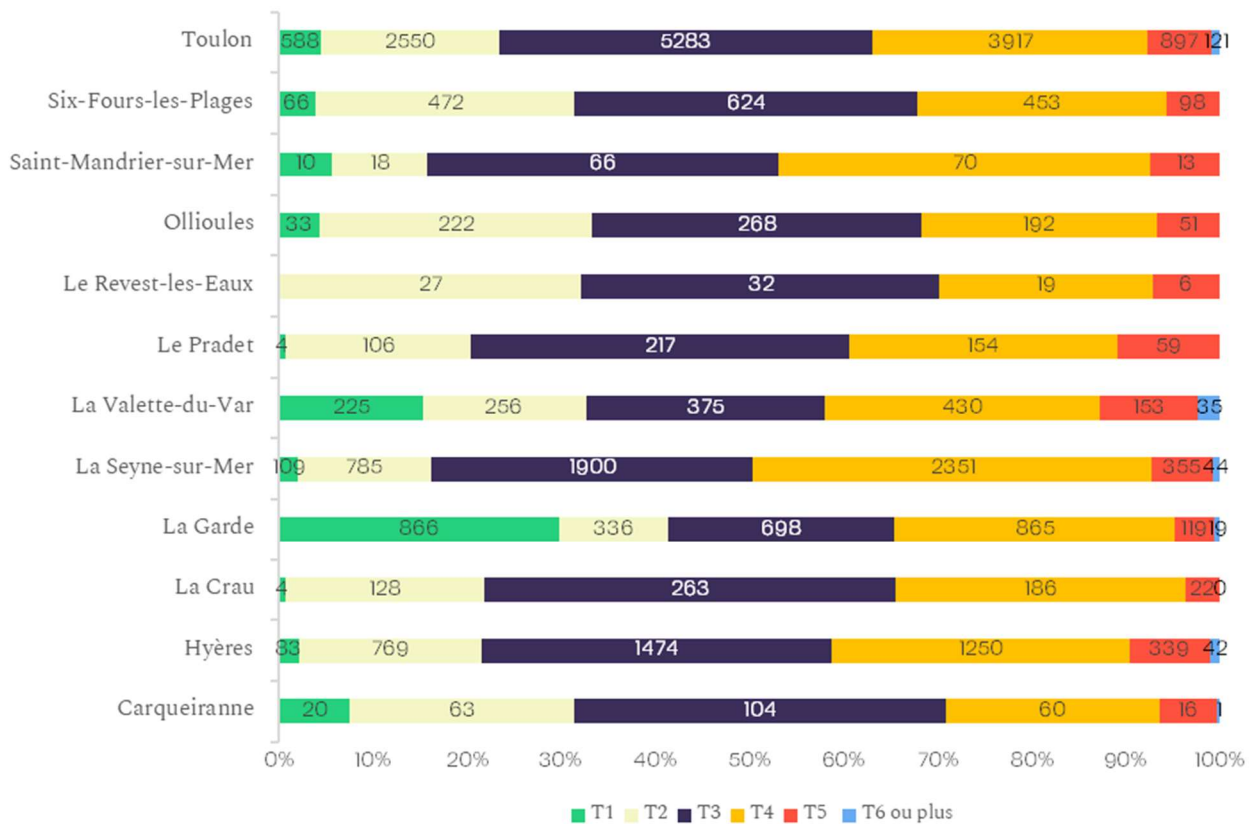
Source : RPLS, 2022/ Traitement : Espacité.

Une majorité de logements de taille intermédiaire

Le parc social présente une forte proportion de T3 et T4 (trois ou quatre pièces). Ces typologies composent 68 % du parc de logement, tandis que les petites typologies sont peu représentées (6 % de T1 et 18 % de T2). Par ailleurs, la répartition des typologies est assez inégale sur le territoire : dans certaines communes, la quasi-totalité du parc est composée de T3 ou plus, à l'image de la Seyne-sur-Mer ou Hyères. A l'inverse, la commune de la Garde présente une situation spécifique, présentant un fort taux de T1.



Typologie du parc social réparti par commune

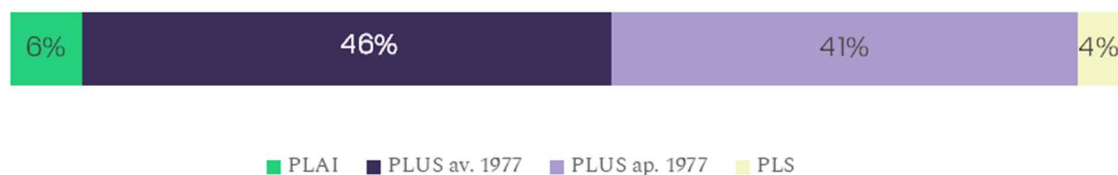


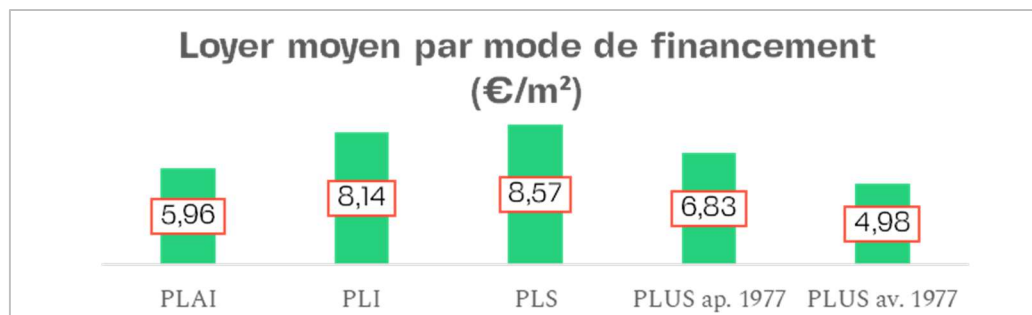
Source : RPLS, 2022 / Traitement : Espacité.

Un parc relativement abordable

Le parc social de Toulon Provence Méditerranée est principalement constitué de PLUS, dont 46 % sont des PLUS d'avant 1977, soit à bas loyers. Cependant la part des logements considérés comme les plus abordables, soit ceux financés en PLAI, reste relativement faible (6 %).

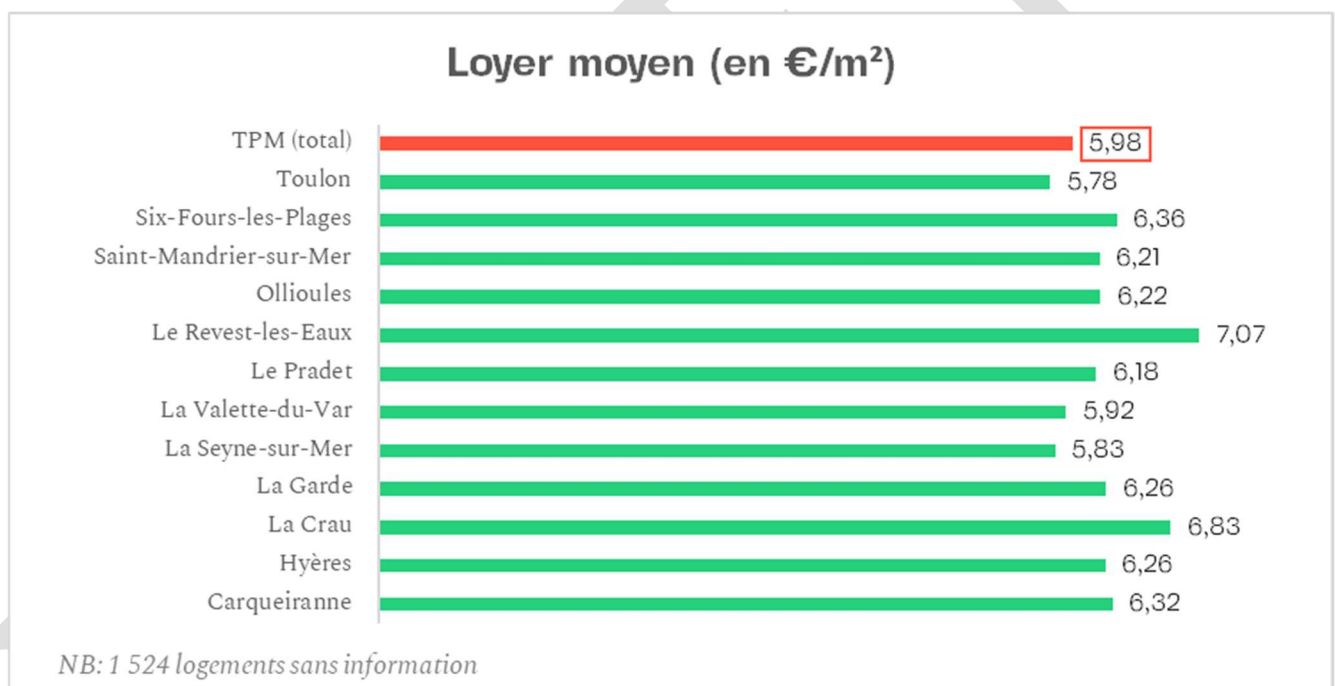
Parc social de TPM par mode de financement





Source : RPLS, 2022/ Traitement : Espacité.

Par ailleurs, le loyer moyen à l'échelle de TPM est de 5,98 €/m², mais varie en fonction des communes. Celles où les loyers sont en moyenne les plus bas sont aussi celles accueillant une part importante du volume du parc, notamment en QPV : Toulon (5,78 €/m²) et La-Seyne-sur-Mer (5,83 €/m²).

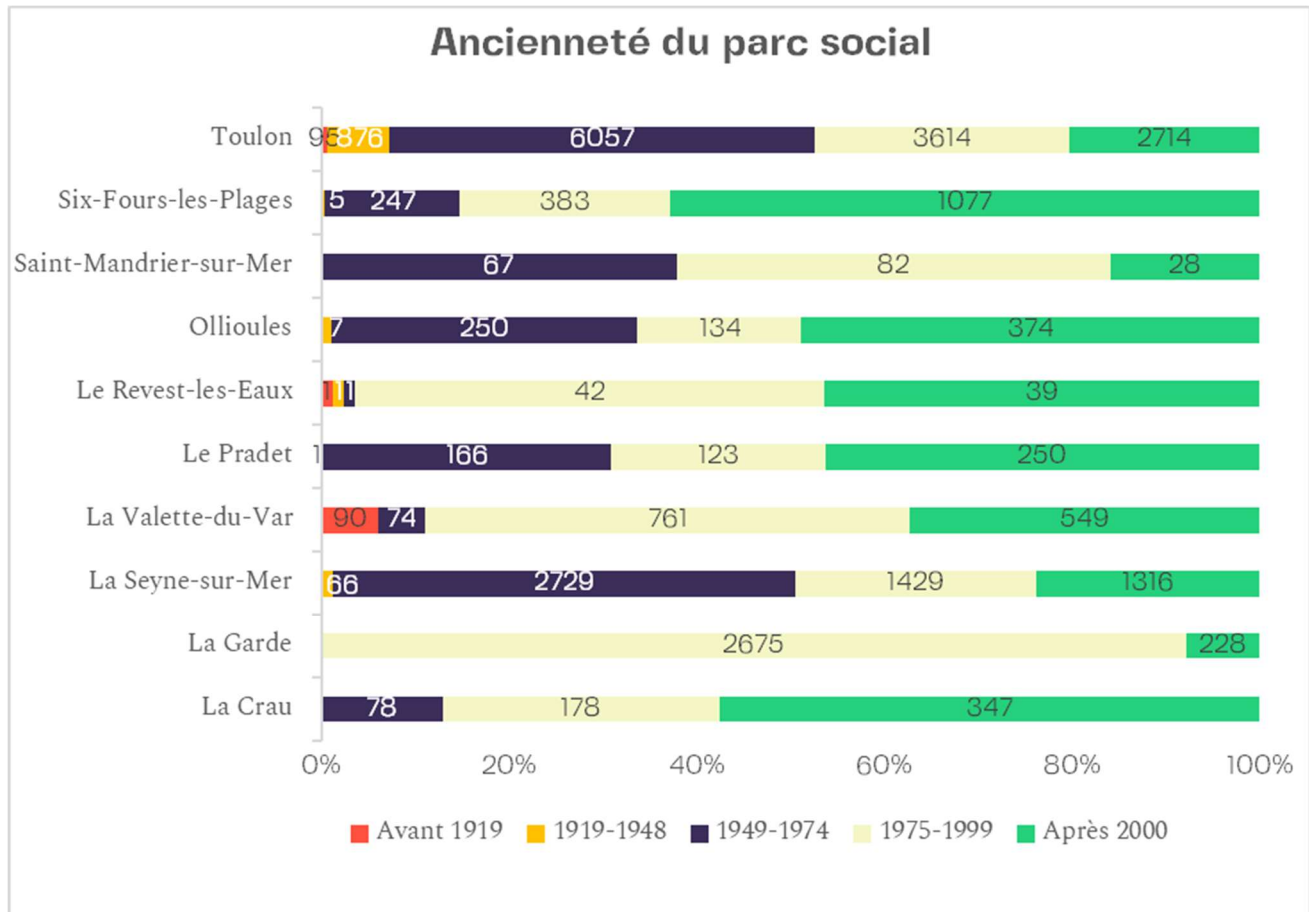


Source : RPLS, 2022/ Traitement : Espacité.

Un parc plutôt récent

Dans certaines communes, le parc peut être composé majoritairement de logements datant d'avant 1975 (date des premières réglementations thermiques), à l'image de Toulon et la Seyne-sur-Mer. On note tout

de même une part significative de constructions datant d'après 2000, sans doute preuve de l'efficacité de la loi pour la Solidarité et le Renouvellement Urbain (SRU).



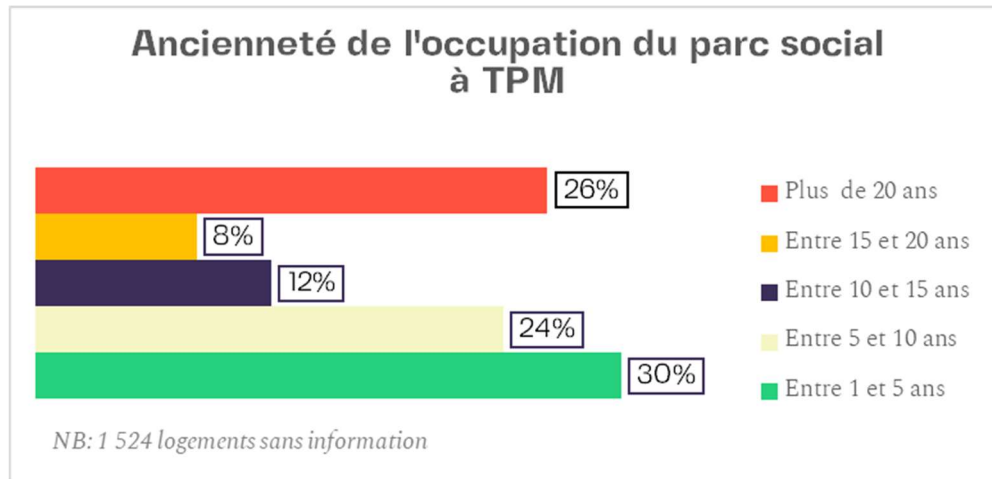
Source : RPLS, 2022/ Traitement : Espacité.

L'occupation actuelle du parc social de TPM

Des ménages qui restent assez longtemps dans leur logement

Les ménages restent assez longtemps dans leur logement : 46 % des logements sont occupés par le même ménage depuis au moins 10 ans, tandis que 54 % sont occupés depuis moins de dix ans. De plus, la durée

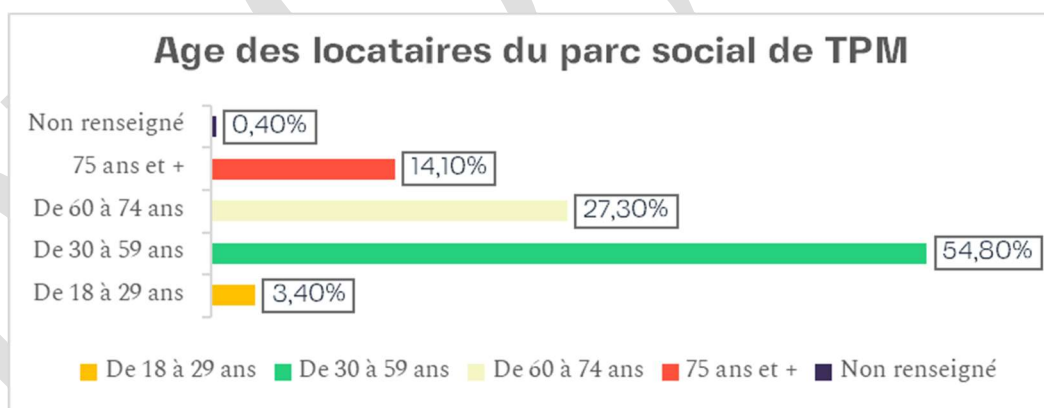
moyenne de la vacance sur le territoire est de 4,41 mois, donc relativement faible. Enfin, 6,94 % des locataires ont changé de logements en 2022, ce qui témoigne d'un taux de rotation relativement bas.



Source : OPS, 2022/ Traitement : Espacité.

Des locataires plutôt âgés

Bien qu'une majorité des occupants du parc soit âgée de 30 à 59 ans, il reste tout de même une proportion non négligeable de locataires de plus de 60 ans, qui représentent plus de 41 % des locataires du parc social, contre environ 39 % de +60 ans en PACA. La proportion de moins de 30 ans est quant à elle très faible (< 5 %).

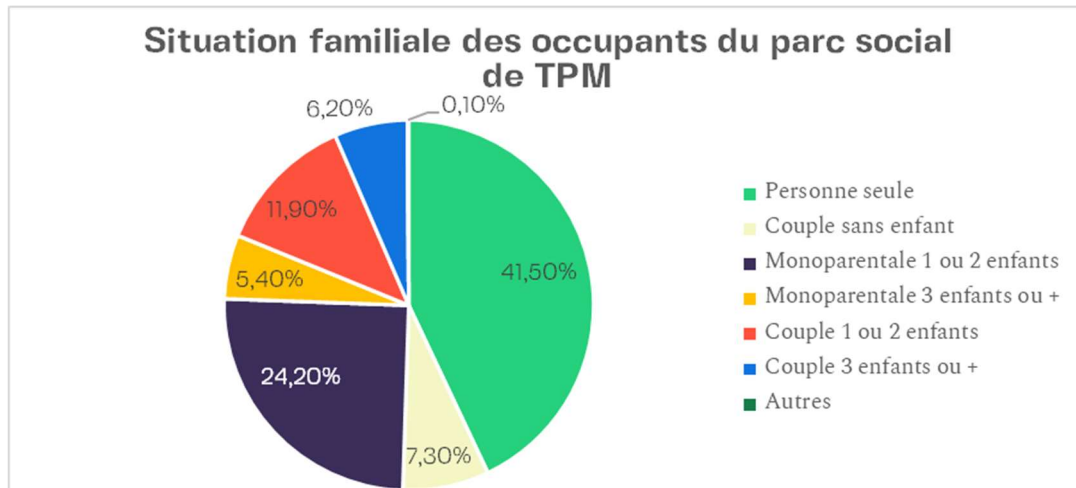


Source : OPS, 2022/ Traitement : Espacité.

Une majorité de petits ménages

Une grande partie des ménages occupant le parc social de TPM sont composés d'une seule personne soit 41 % de l'ensemble des locataires. Mais au global, les petits ménages (1 personnes, couple sans enfant et

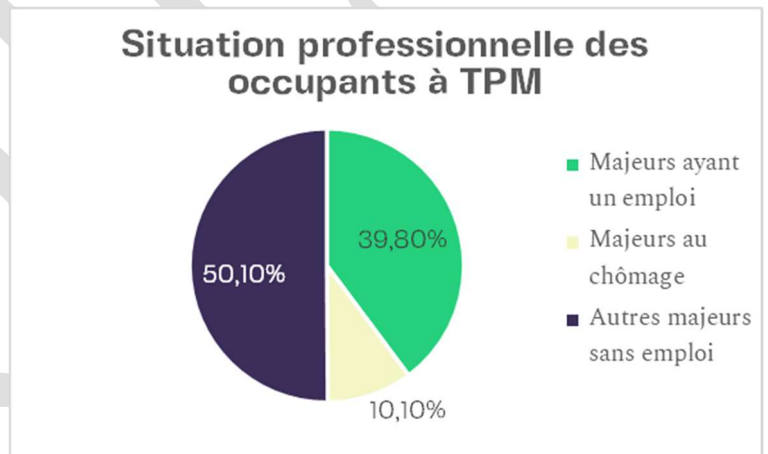
famille monoparentale avec 1 ou 2 enfants) constituent la grande majorité des locataires du parc social (73 %). A l'inverse, les grands ménages sont plus minoritaires, représentant 23,5 %.



Source : OPS, 2022/ Traitement : Espacité.

Des occupants majoritairement sans emploi...

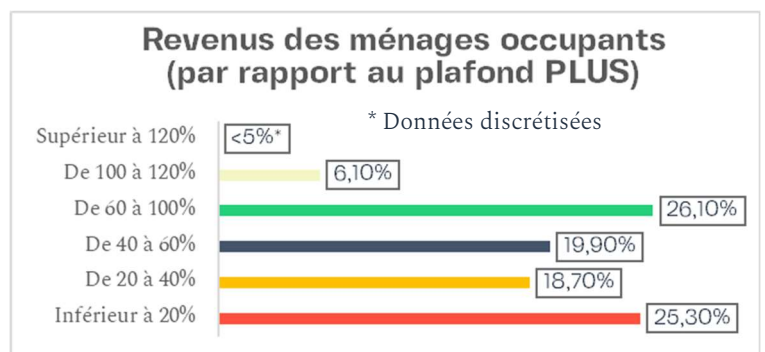
La majorité des occupants sont déclarés au chômage ou sans emploi, à 60,2 %. Mais, parmi les occupants en emploi, une large majorité a un emploi stable (un tiers des 39,80 %).



Source : OPS, 2022/ Traitement : Espacité.

... et assez modestes

Une proportion non négligeable de ménages présente des revenus inférieurs à 20 % du plafond PLUS (25,3 %). Une grande partie des occupants a des revenus inférieurs à 60 % des plafonds PLUS (45,2%).



Source : OPS, 2022/ Traitement : Espacité.

En synthèse, sur les occupants du parc social en QPV :

Une plus forte représentation des ménages présentant des besoins spécifiques ou une situation de précarité plus importante

44,8 % de personnes seules, une proportion supérieure à celle du total des occupants (41,5 %). Mais aussi une légère surreprésentation des familles nombreuses (3 enfants ou plus) 13,7 % en QPV contre 11,7 % dans l'ensemble de l'EPCI. Et enfin une plus forte présence des familles monoparentales (31,4 % contre 29,6 % pour TPM).

Un public plus précaire avec 61 % qui ont des revenus inférieurs à 40 % du plafond PLUS contre 44 % pour l'ensemble des occupants

Une légère surreprésentation des seniors parmi les occupants : 21 % de locataires de 65 ans et plus contre 16,5% à l'échelle de l'EPCI.

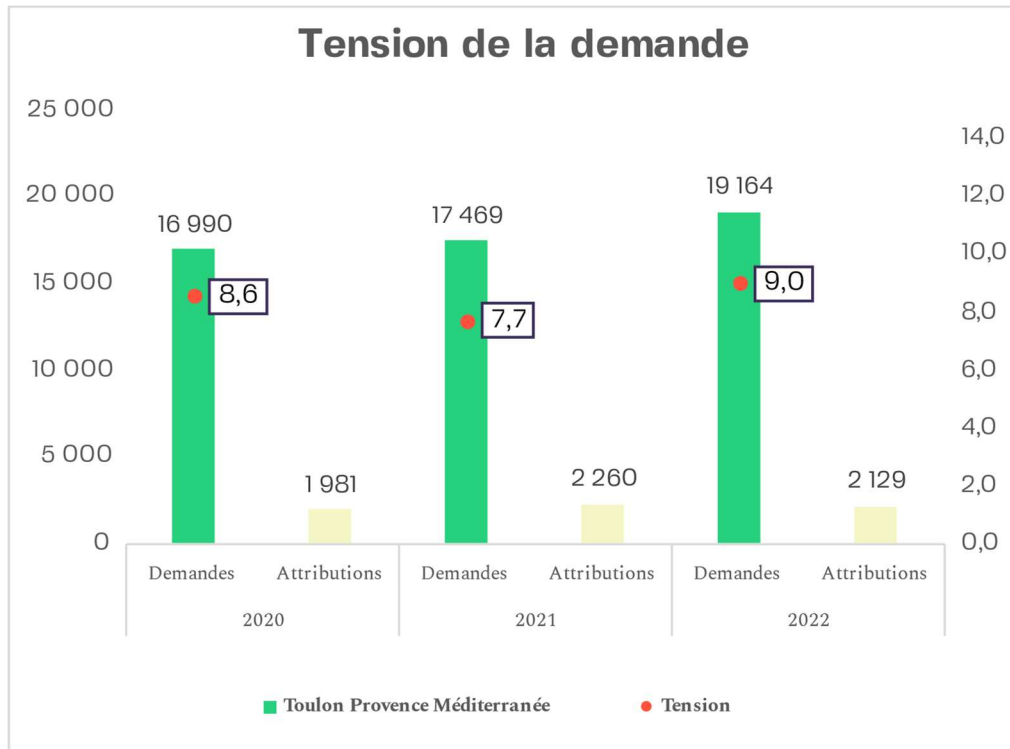
Les caractéristiques de la demande et des attributions sur le territoire de TPM

Tendances générales de la demande

En 2022, le nombre de demandes sur le territoire métropolitain s'élevait à 19 164, soit 13 % de plus qu'en 2020. Depuis 3 ans, le nombre de demandes augmente chaque année. A l'inverse le nombre d'attributions, s'élevant à 2 129 en 2022, tend à baisser après une croissance entre 2020 et 2021, un phénomène qui s'observe à l'échelle nationale. Globalement, les mêmes tendances s'observent à l'échelle du Var et de la région PACA.

Toulon Provence Méditerranée enregistrait un niveau de tension de 9 demandes pour une attribution en 2022, contre 8,7 en moyenne pour le département du Var et la région PACA. Le territoire fait ainsi face à

une croissance du niveau de tension de la demande, même si celui-ci a connu une baisse entre 2020 et 2021 (traduisant sans doute un effet de rattrapage des attributions à l'issue de la période Covid).



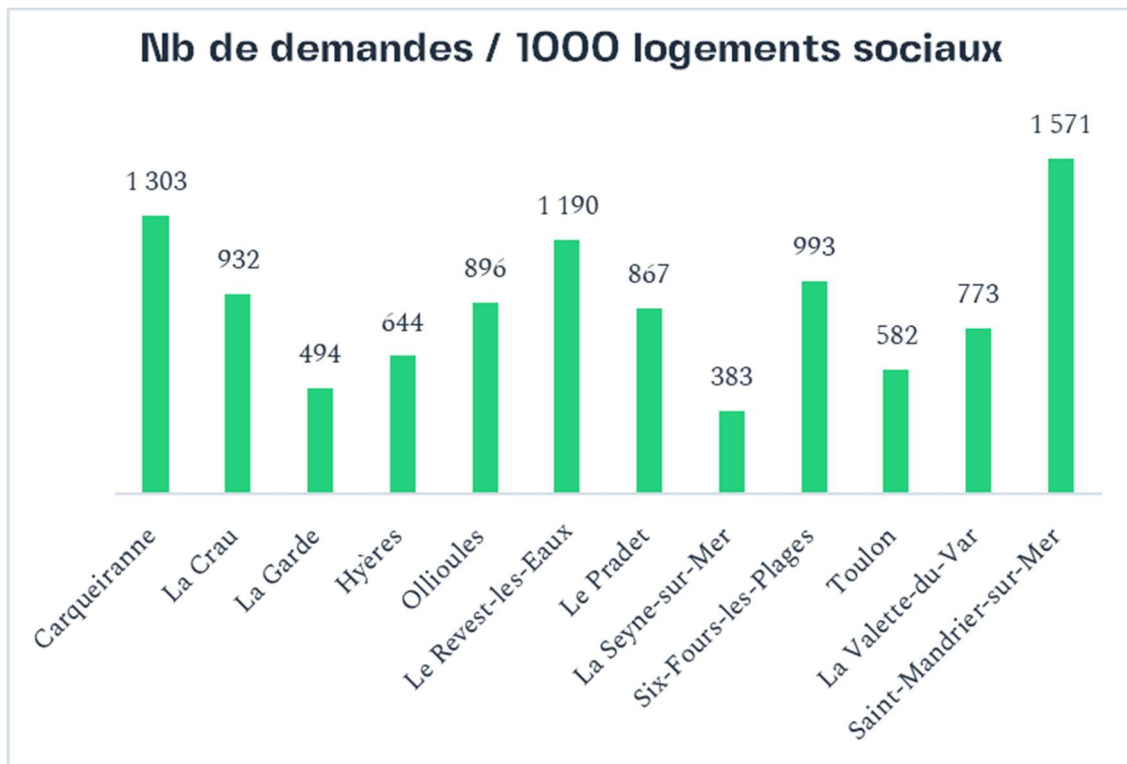
Source : SNE, 2022/ Traitement : Espacité.

La localisation de la demande

Les demandes de logements locatifs sociaux sont plus importantes à Toulon, Hyères et la Seyne-sur-Mer, en cohérence avec la concentration du parc social sur ces communes. Ainsi, Toulon comptabilise 41 % des demandes de la Métropole en 2022 (7 778), Hyères 13 % (2 547) et la Seyne-sur-Mer 11 % (2 126). Les communes les plus demandées sont également celles au taux d'attribution le plus important. Toulon

représente à elle seule 38 % de l'ensemble des attributions du territoire, suivie de la Seyne-sur-Mer (16 %) et Hyères (14 %).

Pondérée sur la base d'un **indicateur d'attractivité au regard du parc existant** (nombre de demandes / 1000 logements sociaux), les données mettent en évidence l'attractivité du parc existant dans les communes de Saint-Mandrier, Carqueiranne et Le Revest, puis à Six-Fours, La Crau, Ollioules et le Pradet.

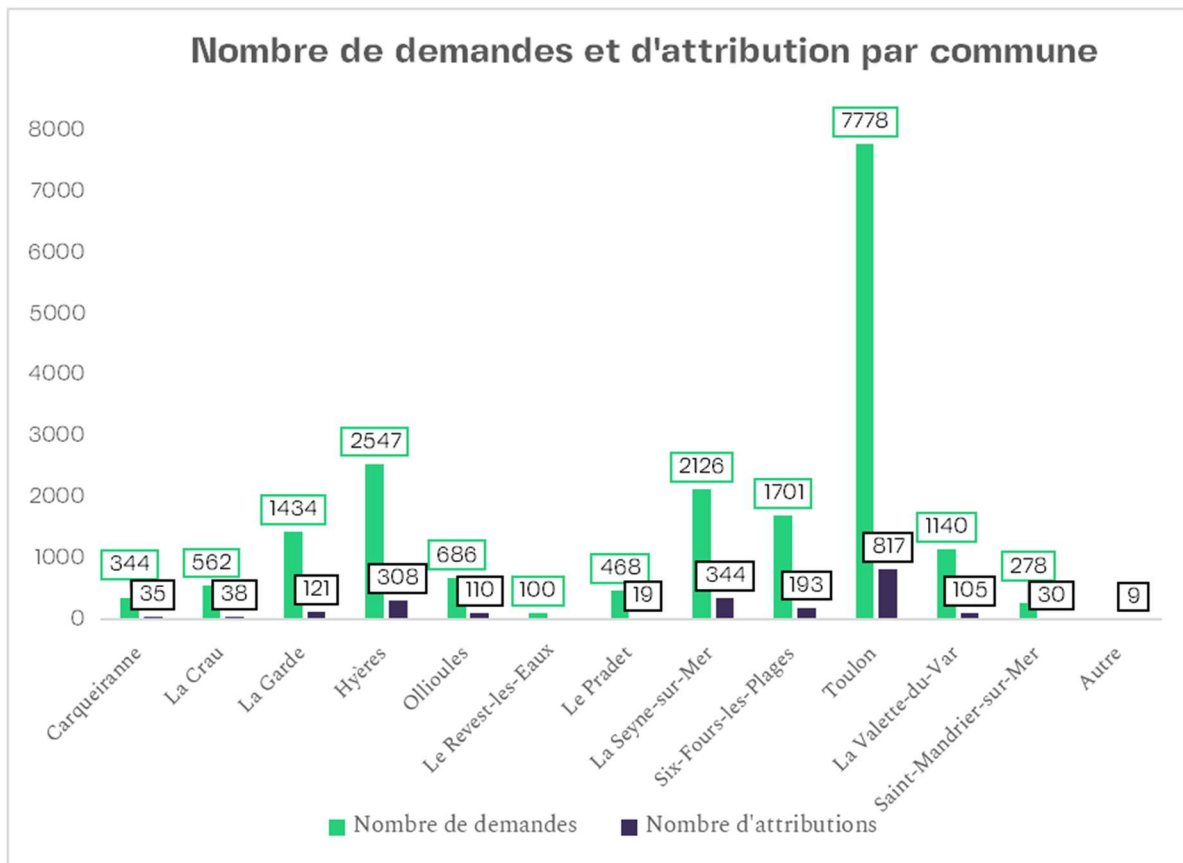


Source : RPLS 2023, SNE 2022, Traitements Espace 3D 2025

Les demandes de mutation

Les demandes de mutation représentent par ailleurs une **part notable de la demande sur la métropole de TPM, légèrement supérieure à celle observée à l'échelle régionale**. Alors que les mutations représentent

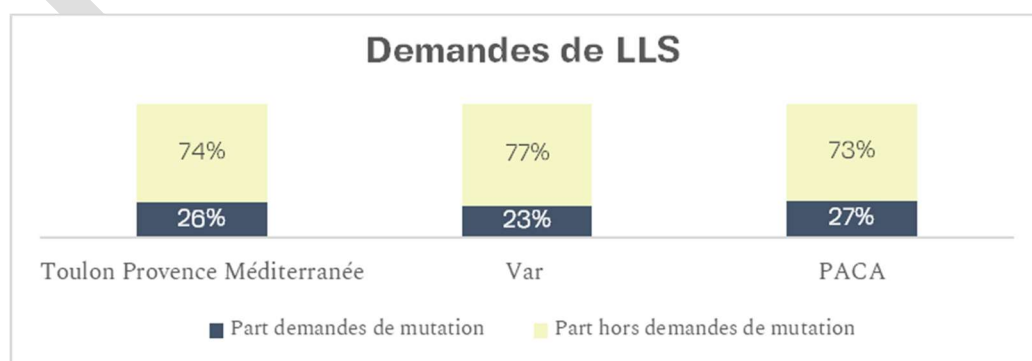
23% de la demande globale dans le Var, cette part s'élève à 27% à l'échelle de la région PACA et atteint les 28% à TPM.



Source : SNE, 2022/ Traitement : Espacité.

Les demandes de mutation représentent par ailleurs une **part notable de la demande sur la métropole de TPM, légèrement supérieure à celle observée à l'échelle régionale**. Alors que les mutations représentent 23 % de la demande globale dans le Var, cette part s'élève à 27 % à l'échelle de la région PACA et atteint 28 % à TPM.

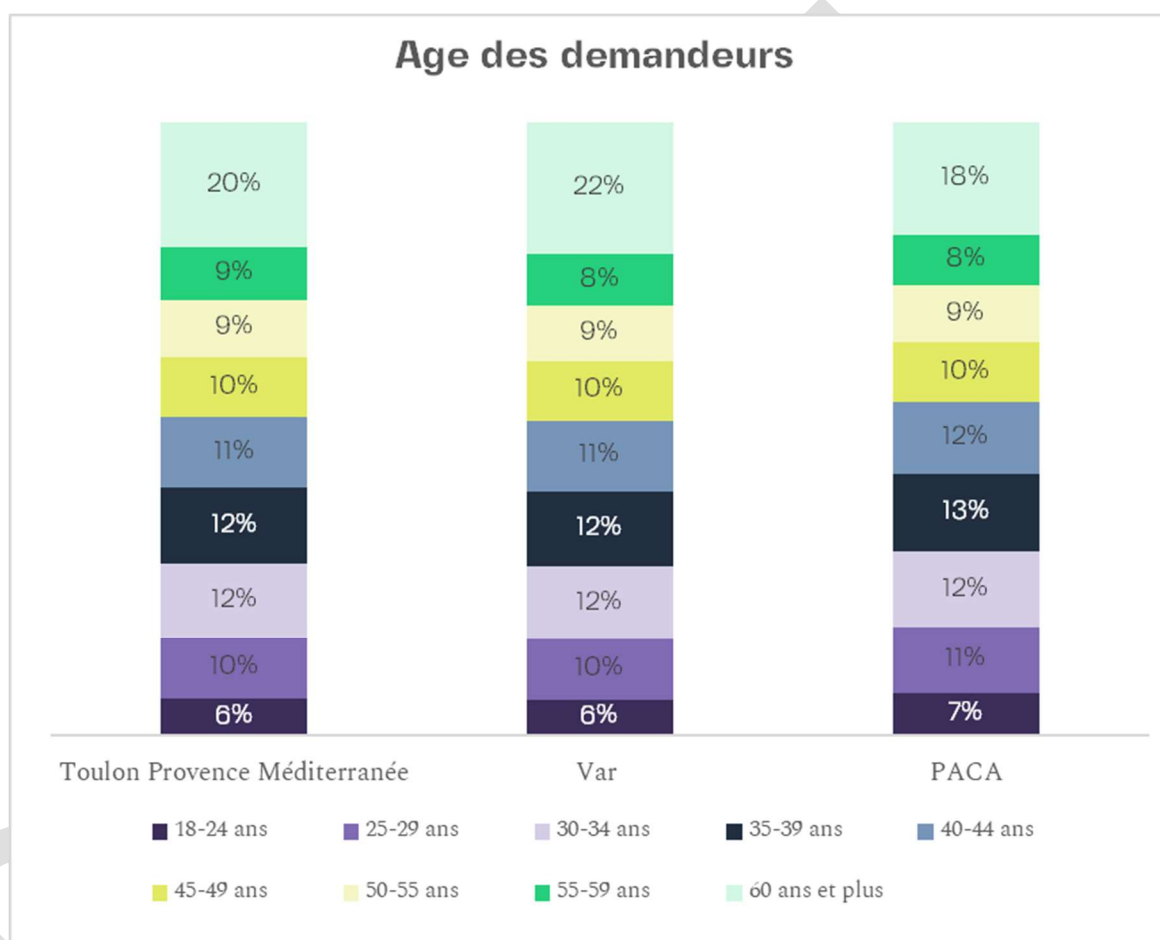
L'accueil et l'information des locataires du parc social souhaitant changer de logement pour un autre logement social constituent donc un enjeu important pour le territoire.



Source : SNE, 2022/ Traitement : Espacité.

Une faible part de jeunes demandeurs

La majorité de demandeurs ont entre 30 et 60 ans (63 %). Le territoire recense une part non négligeable de demandeurs seniors avec 20 % des demandeurs qui ont plus de 60 ans. En revanche, le public jeune reste moins représenté, ne représentant que 6 % de la demande.

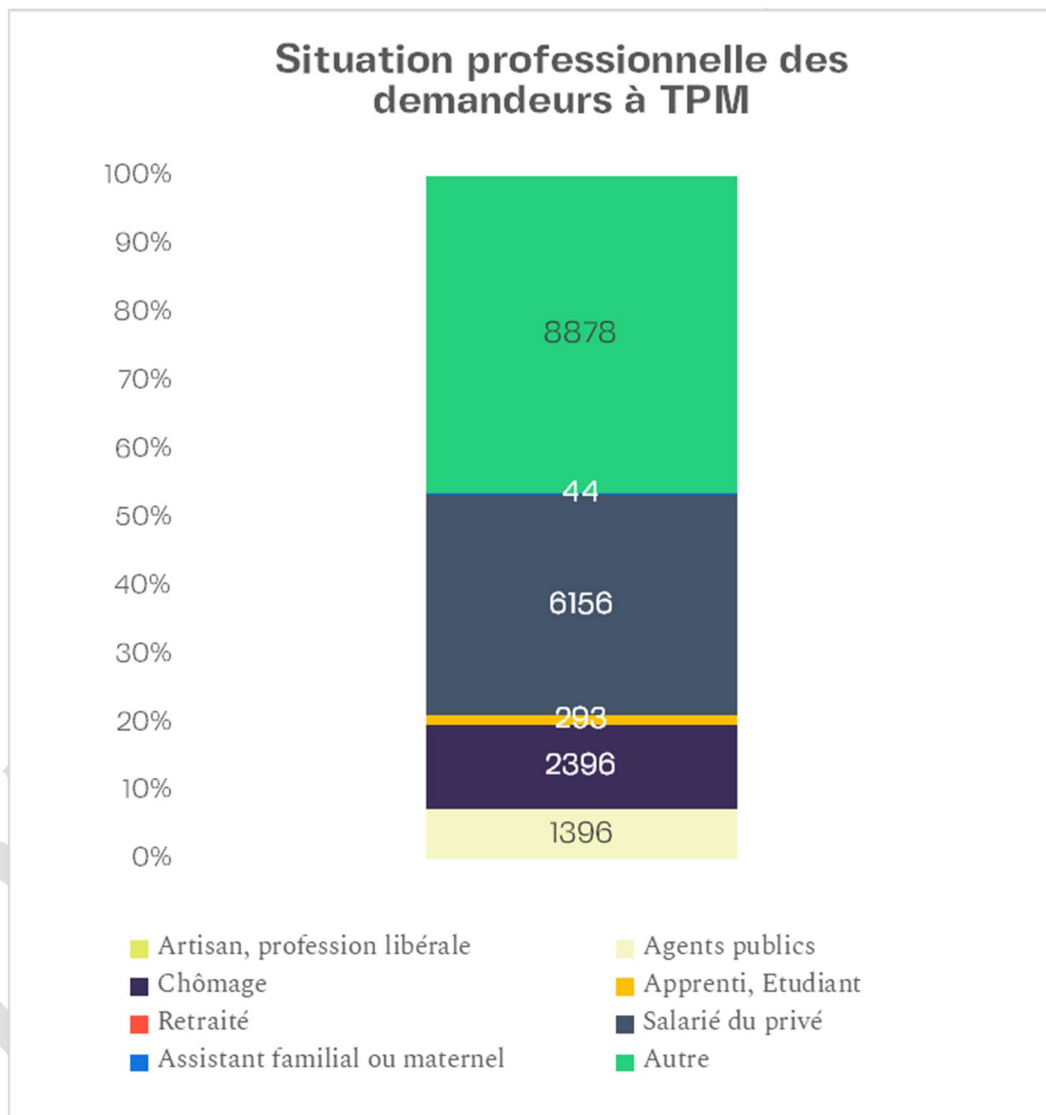


Source : SNE, 2022/ Traitement : Espacité.

Des demandeurs majoritairement en emploi

40 % des demandeurs ont déclaré être en emploi. Cependant, le volume des demandes comporte environ 12 % de demandeurs au chômage, une part non négligeable. Par ailleurs, il compte une faible part d'étudiants ou apprentis (1,5 %), en lien avec la faible part de la demande des jeunes.

NB : une grande partie des demandeurs ont été catégorisés dans « Autre » rendant ces proportions approximatives et peu exploitables. En conséquence, certaines catégories sont en effet sous-représentées.



Source : SNE, 2022/ Traitement : Espacité.

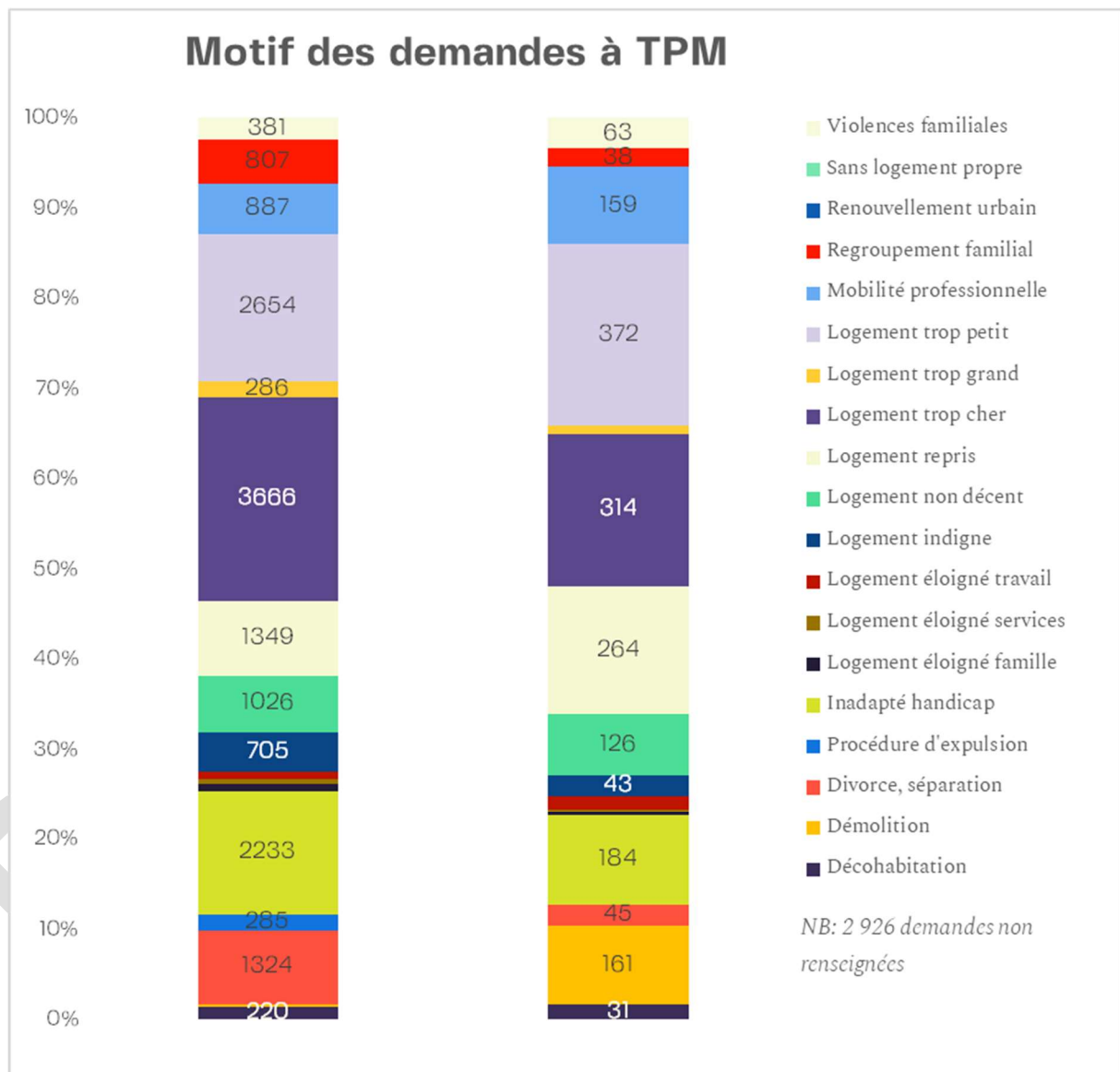
Des demandeurs au logement actuel inadapté

La demande de logement social est motivée par une pluralité de motif sur le territoire, mais dont une majorité concerne la typologie et le coût du logement. Le motif principal

Source : SNE, 2022/ Traitement : Espacité.

de la demande sur le territoire, est lié à **l'inadaptation du logement actuel** au ménage concerné (logement trop cher, trop petit), représentant 33 % des demandes, ou encore **l'inadaptation au handicap** (12 % des demandes). Par ailleurs, la non-décence ou l'indignité du logement représentent une part notable des motifs énoncés (9 %), tout comme les divorce/séparation (7%) et la mobilité professionnelle/regroupement familial (9 %).

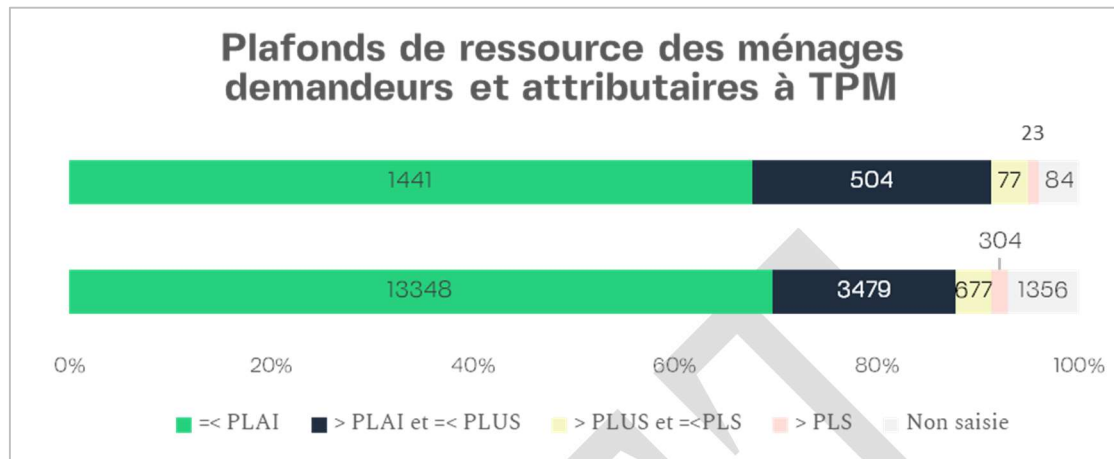
NB : le nombre de demandes dont le motif n'est pas renseigné est important (2 926 en 2022).



Une part importante de demandeurs modestes

13 348 demandeurs de logement social, soit près de 70 %, ont des revenus inférieurs au plafond du PLAI, un chiffre similaire à ceux du département (69 %) et de la région (70 %). Inversement, le parc social est largement composé de logements dont les plafonds de loyers correspondent au PLUS (87 %). De fait, il y a

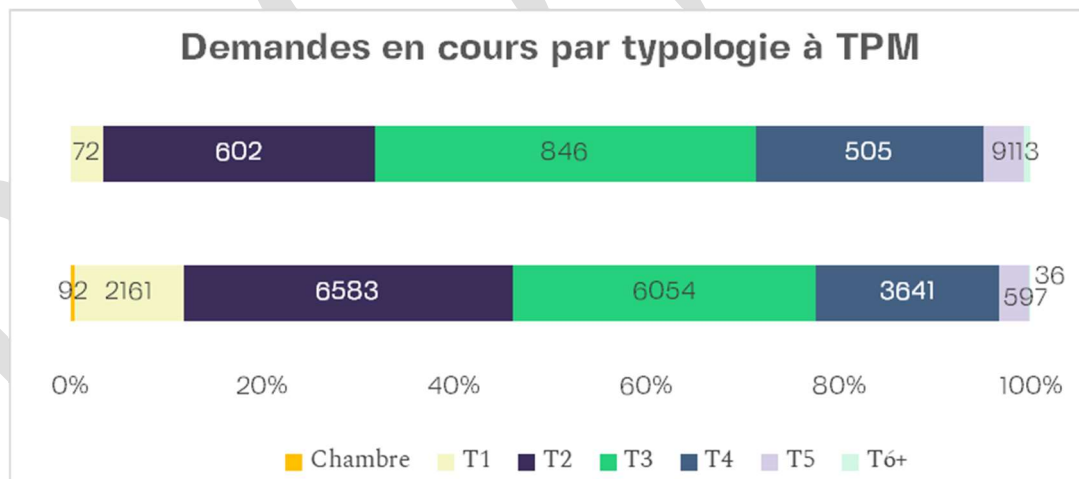
une décorrélation entre les niveaux de revenus et les plafonds de loyer sur le territoire, même si les loyers (5,98 € en moyenne) restent plutôt accessibles.



Source : SNE, 2022/ Traitement : Espacité.

Un décalage entre le type de bien recherché et l'offre disponible

La demande sur le territoire est plutôt tournée vers les petites typologies et typologies intermédiaires : 46 % de la demande est tournée vers de petites typologies (chambre, T1 ou T2), 50 % vers des typologies intermédiaires (T3 et T4). Le parc social est lui majoritairement composé de T3 et T4 (68 %) contre 24 % de T1 et T2. Il semblerait ainsi qu'il y ait un manque d'offre de petites typologies sur le territoire.



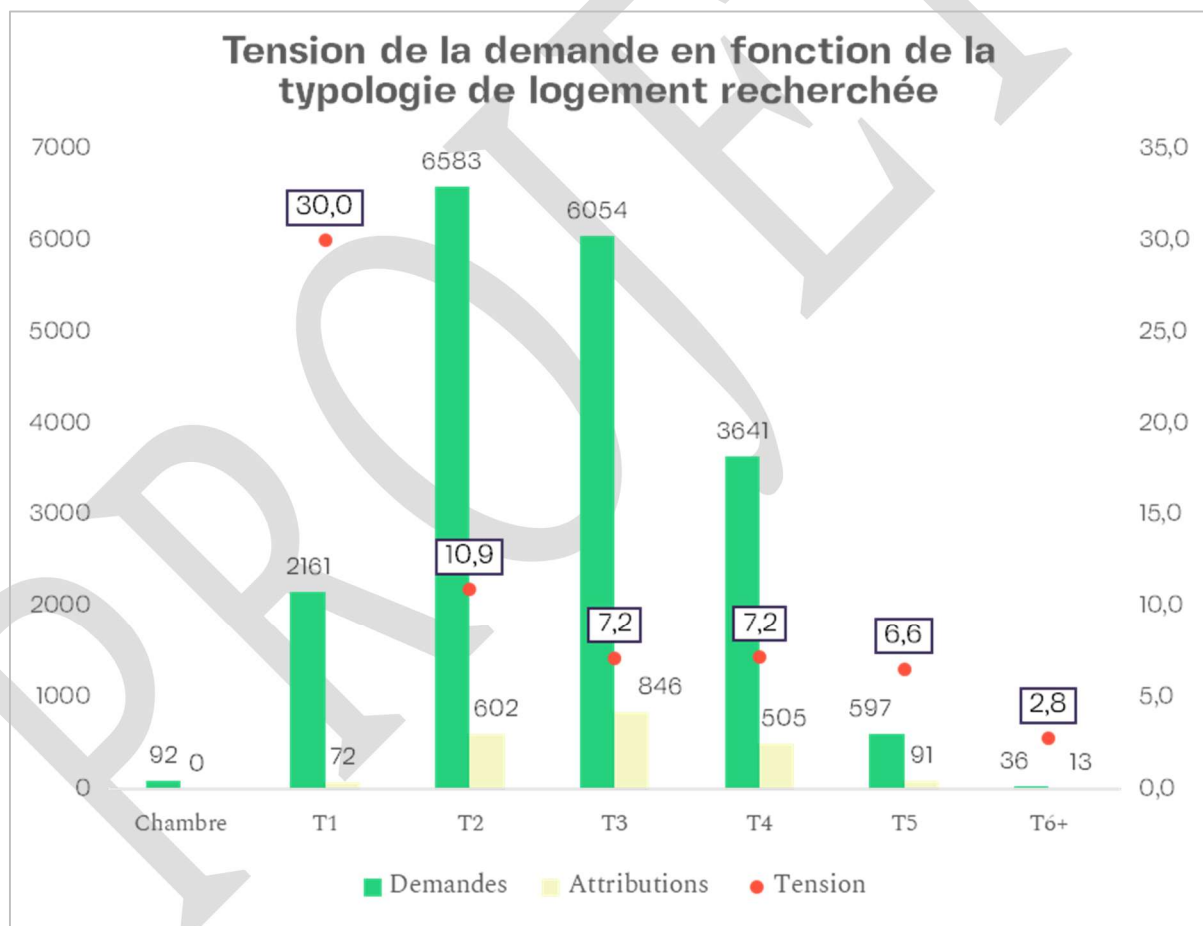
Source : SNE, 2022/ Traitement : Espacité.

Les demandes les plus tendues

Une tension plus importante sur les petites typologies

La demande connaît une tension très forte pour les logements d'une pièce : le niveau de tension pour les T1 atteint les 30 demandes pour une attribution. Il est également élevé pour les T2 (10,9). A noter que le nombre de T1 est très bas sur le territoire (6 %).

A l'inverse, la tension est faible pour les grands logements : les T6 ou plus présentent un niveau de tension très bas avec 2,8 demandes pour une attribution. L'explication pourrait résider dans le faible nombre de ménages de cette taille ou, plus probablement, dans le fait que les lieux d'enregistrement déconseillent de faire des demandes sur ces typologies au vu du faible volume d'offre. Les niveaux de tension, plus modérés sur les typologies intermédiaires, peuvent s'expliquer en partie par la composition du parc social (36 % de T3 et 32 % de T4).

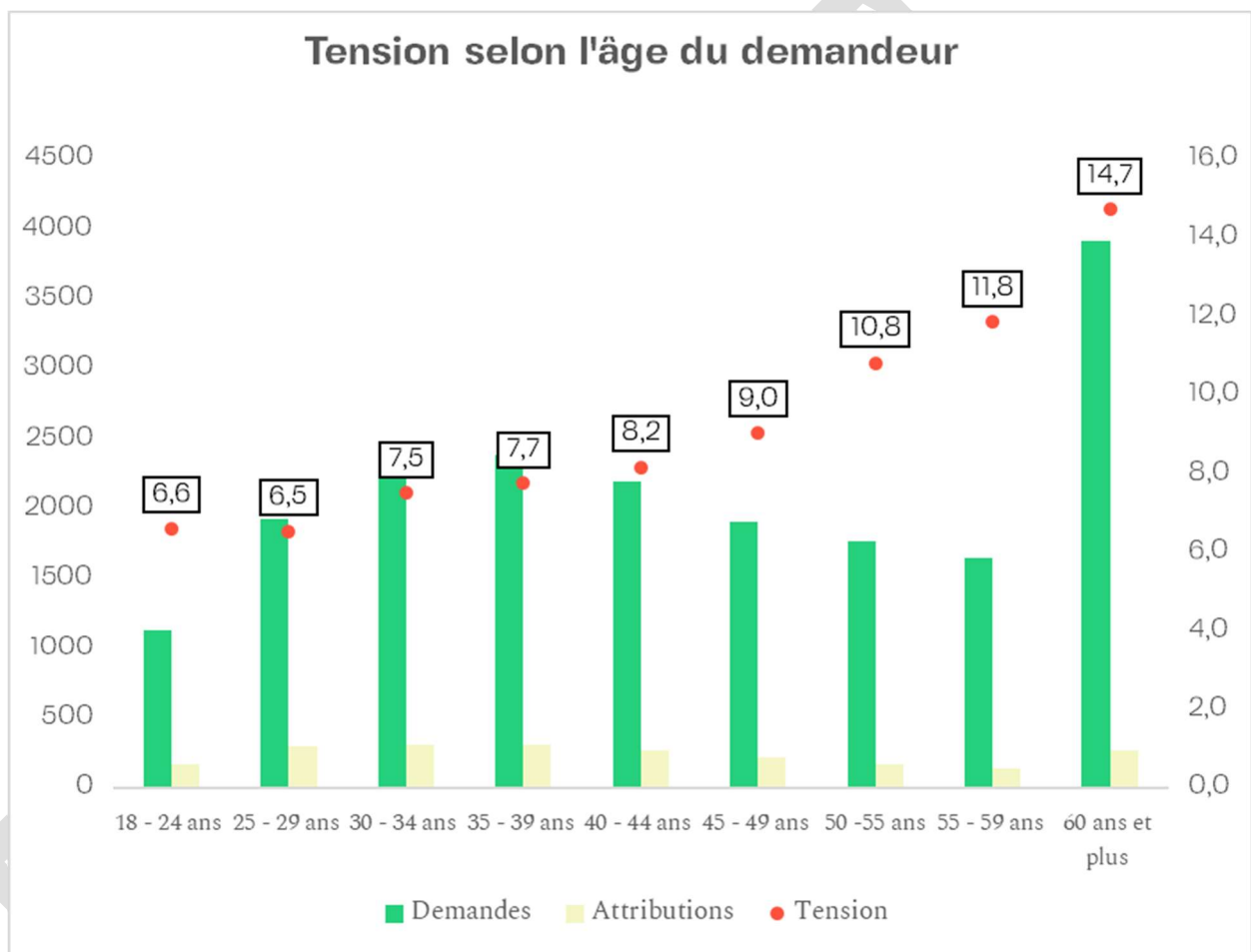


Source : SNE, 2022/ Traitement : Espacité.

Une tension plus importante pour les seniors

Au niveau de l'analyse par âges, la tension semble croître avec l'âge : elle dépasse la moyenne de l'EPCI pour les demandeurs de plus de 50 ans, atteignant les 14,7 demandes pour une attribution pour les demandeurs de 60 ans et plus.

A l'inverse, une tension moindre est observée pour les jeunes ménages : le niveau de tension est compris entre 6,5 et 6,6 demandes pour une attribution pour les demandeurs de moins de 30 ans, sans doute moins connaisseurs de leurs droits.

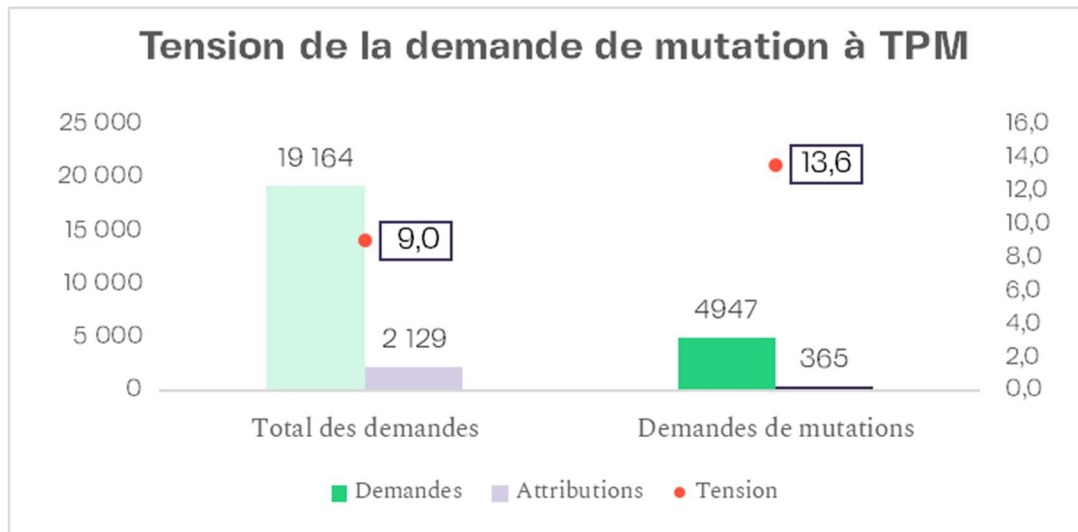


Source : SNE, 2022/ Traitement : Espacité.

Focus sur les mutations

Une tension plus élevée pour les demandes de mutation

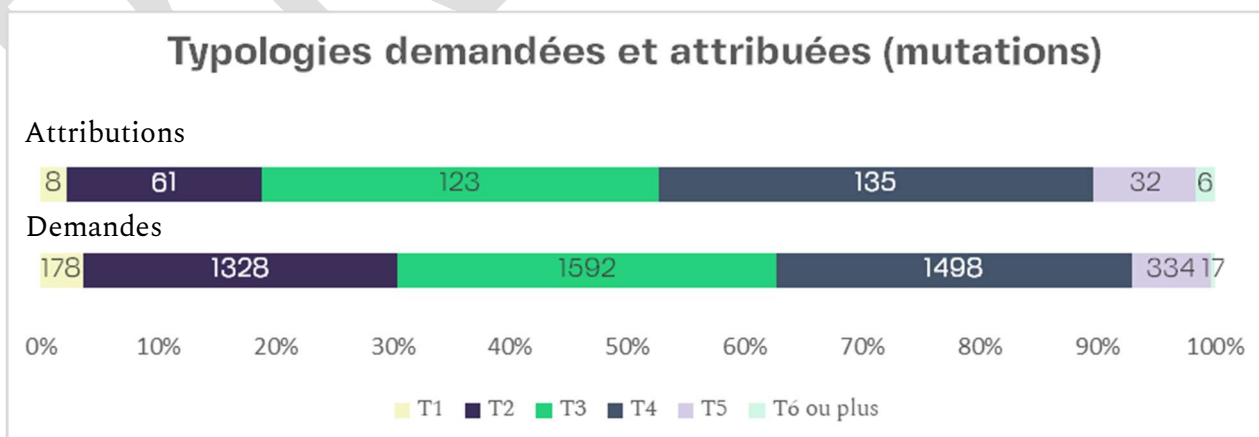
La tension pour les demandes de mutation est en moyenne plus élevée que celle de l'ensemble des demandes, avec un niveau de tension de 13,6.



Source : SNE, 2022/ Traitement : Espacité.

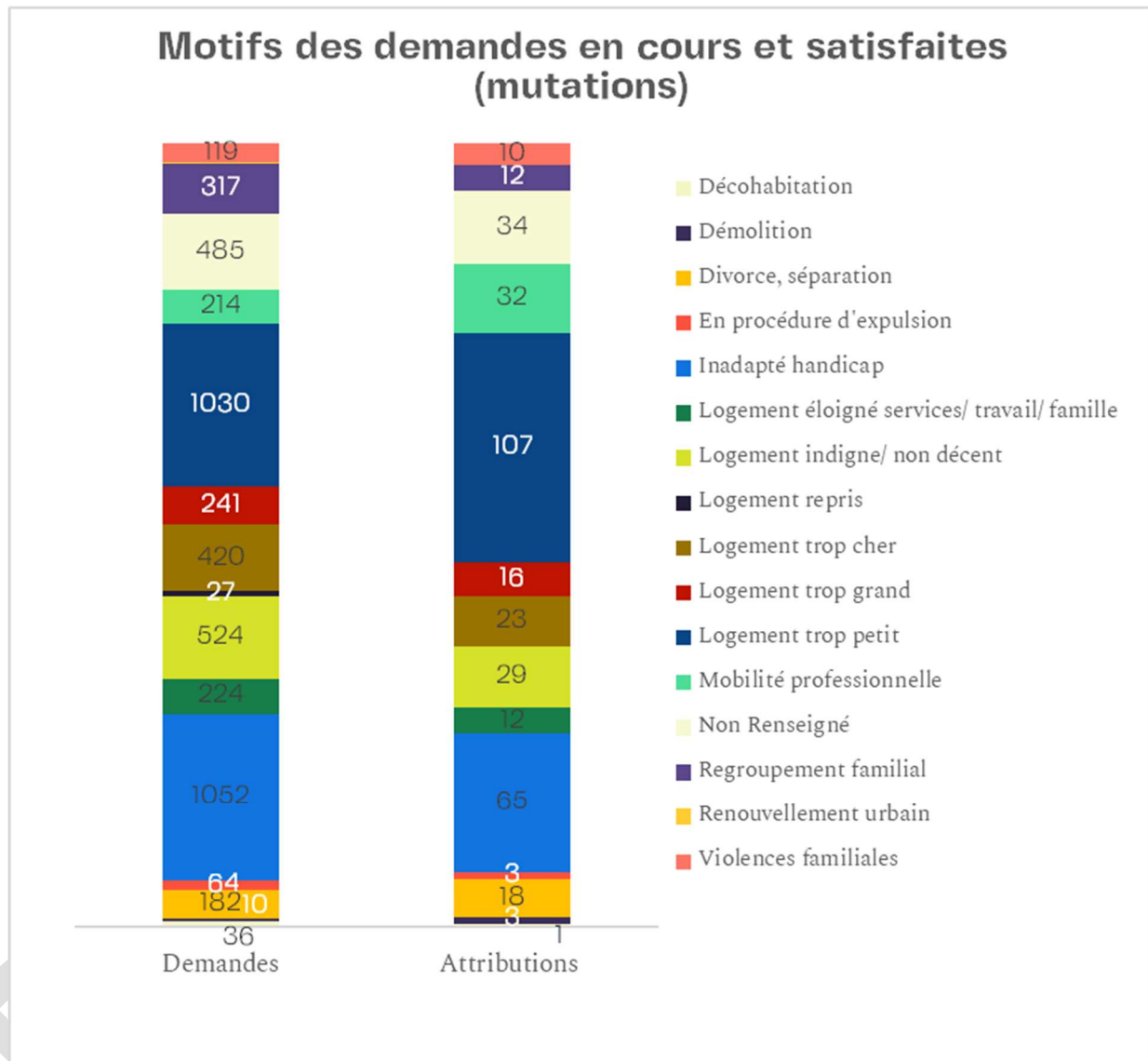
Les typologies demandées pour les mutations

Les demandes de mutation concernent principalement des **petites typologies et typologies intermédiaires** : 30 % concernent les T1 et T2, et 32 % envers les T3. On observe toutefois que les typologies visées par les demandes de mutations ont tendance à être **légèrement plus grandes que celles de l'ensemble des demandes** (la part des demandes pour des grands logements est importante : 38 % pour des T4 ou plus).



Source : SNE, 2022/ Traitement : Espacité.

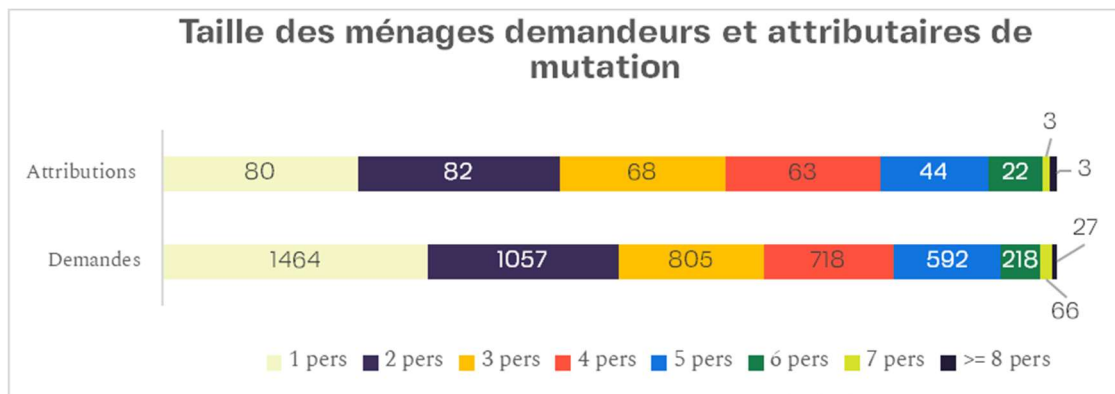
Les demandes de mutation sont d'ailleurs fortement motivées par l'inadaptation du logement : **21 % parce que ce dernier est trop petit et 21 % parce qu'il est inadapté à une situation de handicap**. En parallèle, 11 % des demandes de mutation sont également liées à la non-décence ou indignité du logement.



Source : SNE, 2022/ Traitement : Espacité.

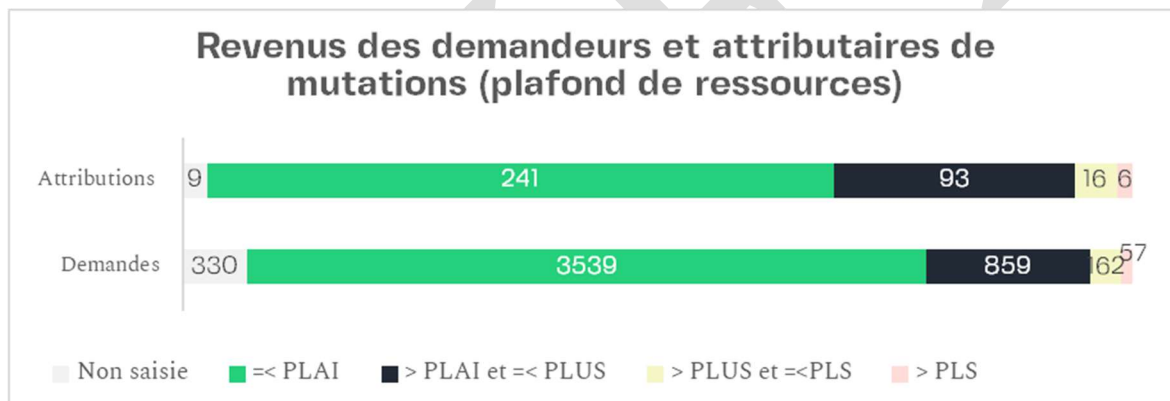
Les demandeurs de mutation

Les demandeurs de mutation sont majoritairement des **petits ménages** : 51% sont des ménages composés d'une ou deux personnes. En revanche la majorité des attributions est accordée à des ménages de 3 personnes ou plus (56 %).



Source : SNE, 2022/ Traitement : Espacité.

Par ailleurs les demandeurs de mutation sont également des **ménages modestes** puisque 72 % d'entre eux ont niveau de ressources situé sous le plafond du PLAI, soit une part légèrement supérieure par rapport à celle de l'ensemble des demandeurs.



Source : SNE, 2022/ Traitement : Espacité.

Synthèse sur le diagnostic du parc, de l'occupation et de la demande : une offre actuelle plutôt adaptée, mais à développer

Un parc social encore concentré sur quelques communes, avec une offre composée principalement de logements de taille intermédiaire, relativement abordables et récents.

Un parc occupé principalement par des petits ménages, aux ressources modestes, de personnes plutôt âgées, et dont une part notable est sans emploi.

Une demande en augmentation ces dernières années entraînant une croissance de la tension, notamment pour certains types de publics (les seniors) et de logements (les petites typologies).

L'atteinte des objectifs réglementaires en 2023

Rappel des objectifs :

- 25 % d'attributions suivi de baux signés hors QPV aux ménages dont les ressources relèvent du premier quartile
- 50% d'attributions minimum aux ménages des quartiles 2,3 et 4 dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville
- 25 % d'attributions en direction des publics prioritaires

En 2023 :

- 13,9 % des attributions hors QPV ont été réalisées au profit des demandeurs du 1^{er} quartile (contre 15 % dans le Var et 16,9 % en France) ;
- 66,6 % des attributions en QPV ont été réalisées au profit des demandeurs dont les ressources sont supérieures au seuil du 1^{er} quartile.

En 2022, 43 % des attributions ont bénéficié à des publics prioritaires.

Parmi les autres données de synthèse du territoire, il est possible de noter :

- 2 158 attributions (+ 9 % par rapport à 2020) ;
 - Dont 365 mutations, soit 17 % des attributions (28 % en 2020) ;
 - Dont 66,8 % à des demandeurs dont les ressources sont inférieures au plafond PLAI.

Le délai moyen d'attribution est de 23 mois, en légère augmentation.

Annexe 2 – Convention relative au SIAD

Entre les soussignés :

La Métropole de Toulon Provence Méditerranée, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jean-Pierre GIRAN, dûment habilité par délibération du Conseil Métropolitain du XX XXXX 2025,

Ci-après désignée « **MTPM** »,

Et

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

- Ci-après dénommé(e) « ... »

Préambule

L'article L. 441-2-8.-I. du CCH prévoit qu'« Un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est élaboré, en y associant les communes membres, par tout établissement public de coopération intercommunale (EPCI) doté d'un programme local de l'habitat (PLH) approuvé » et précise « Il peut être élaboré par les autres établissements publics de coopération intercommunale selon les mêmes modalités ».

Dans le cadre des travaux en cours pour l'élaboration de son PLH, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a souhaité mettre en œuvre le document opérationnel de sa Convention Intercommunale des Attributions (CIA), approuvée par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du 14 décembre 2021 et adoptée par le Conseil Métropolitain du 24 février 2022, signée avec l'ensemble des réservataires.

Comme indiqué au III de l'article R 441-2-5 du CCH, le préfet « conclut avec les personnes ou services (...) assurant le service d'enregistrement une convention qui fixe les conditions et modalités de mise en œuvre du système d'enregistrement ». Il est fait dans le présent document plusieurs fois référence à cette convention et à la « Charte régionale des bonnes pratiques » des services d'enregistrement de la demande également adoptée par lesdites personnes ou services, donnant un cadre aux pratiques d'enregistrement dans la région PACA.

Enfin, le présent document est élaboré en conséquence de l'article R 441-2-10 du CCH, qui dispose que le PPGDID « précise celles des mesures dont la mise en œuvre fait l'objet de conventions d'application en vertu du III de l'article L 441-2-8, notamment (...) le service d'information et d'accueil des demandeurs de logement ».

Objet de la convention

La Métropole de Toulon Provence Méditerranée (MTPM) et ses partenaires, conformément au PPGDID **XXX** lors de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) le **XX** et **XX** par délibération du Conseil Métropolitain **n°XXX en date du XX**, conviennent d'organiser de manière commune, harmonisée et hiérarchisée, à l'échelle du territoire métropolitain, le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs de logement social.

La présente convention prévoit ainsi :

- La fixation des principes et outils d'information des demandeurs communs aux membres du SIAD ;
- Les modalités de création d'un lieu commun ;
- L'identification des membres du SIAD, de leurs lieux d'accueil et des missions portées par lesdits lieux d'accueils, de manière hiérarchisée et simplifiée, ainsi que les modalités d'évolution de ces missions ;
- Les engagements de la Métropole TPM et des membres du SIAD dans ce cadre, l'adhésion aux outils déployés par la Métropole en vue d'appuyer l'harmonisation et l'évolution du réseau d'accueil ;
- Les modalités de pilotage et d'animation du réseau d'accueil, ses modalités de financement, et les modalités de mise en œuvre de la présente convention.

Par la présente convention, les signataires formalisent le droit à l'information en proximité mis en place sur le territoire de la Métropole et établissent les modalités d'organisation en y incluant les guichets d'accueil des bailleurs, les guichets d'accueil des communes, les guichets d'accueil d'Action Logement Services et le portail grand public.

PROJET

Les principes de fonctionnement du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs

Le PPGDID a permis à l'ensemble des acteurs de l'habitat d'identifier les lieux d'accueil, d'enregistrement, d'information et d'orientation pour les demandeurs de logements sociaux. Sur le territoire, 25 guichets permettent actuellement d'accueillir les usagers, de dispenser une information globale sur le dépôt et le traitement de la demande conformément à la réglementation.

Le SIAD vise à produire et mettre à disposition une information harmonisée à destination des demandeurs, identifier et permettre la coordination des lieux d'accueil, d'information, d'enregistrement et d'orientation, et à animer une dynamique de développement de services. Il doit également garantir un bon maillage territorial afin que l'ensemble des demandeurs ait facilement accès à l'information et à un accompagnement selon les principes de la qualité et de la proximité.

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

Le PPGDID a fixé les orientations pour ce service concernant :

- L'harmonisation des pratiques d'accueil sur le territoire ;
- Les règles, modalités, contenus minimums et outils communs de l'information des demandeurs ;
- la configuration et les conditions de fonctionnement du SIAD, notamment :
 - La liste des organismes et services participant ;
 - La liste et la localisation des lieux d'accueil, en précisant les missions qu'ils doivent remplir, et les évolutions envisagées. Ces éléments sont rappelés dans l'article suivant.

La nature de l'information délivrée au demandeur

Les partenaires de l'accueil et de l'information des demandeurs de logement social, signataires de la présente convention, s'engagent à délivrer une information complète et harmonisée aux demandeurs de logements sociaux.

Trois niveaux d'information harmonisés sont à fournir aux demandeurs :

- **Des informations générales nationales et locales** : les règles générales d'accès au parc locatif social et notamment les plafonds de revenus, les modalités de dépôt de la demande et les pièces justificatives qui peuvent être exigées en différenciant les pièces obligatoires des pièces facultatives tout en facilitant la fourniture de ces dernières ; les procédures applicables sur l'ensemble du territoire national, la liste des lieux d'accueil sur le territoire métropolitain et le délai anormalement long

identifié par arrêté dans le Var ; les mesures d'accompagnement définies localement et au niveau départemental.

- **Des informations territorialisées, concernant les procédures applicables localement** et les personnes morales intervenant dans le **processus d'attribution** des logements sur le territoire où le demandeur fait sa demande, les **critères de priorité** applicables sur ce territoire et notamment la **grille de cotation**, les **caractéristiques et la localisation du parc social** (en précisant les services à disposition à proximité du patrimoine identifié et dont le recensement est à engager par les communes) ainsi que les volumes d'attributions et les délais d'attente estimés selon les secteurs géographiques (échelle communale) et les types de logements ;
- **Des informations sur son dossier et son avancement**, incluant la précision qu'il s'agit d'un outil d'aide à la décision pour les professionnels, dont l'utilisation est conseillée mais pas imposée, et qu'il s'agit de l'état de la notation au moment de l'échange avec le demandeur (susceptible donc d'évoluer d'un jour à l'autre).

L'emploi des outils d'information harmonisée

En cohérence avec les orientations du PPGDID visant l'harmonisation des pratiques d'accueil et de l'information des demandeurs, les signataires s'engagent à mobiliser les outils mis à leur disposition par MTPM dans le cadre des actions prévues au PPGDID, et destinés à harmoniser l'information délivrée en lien avec la situation particulière des demandeurs.

Aussi, les signataires mobilisent notamment les documents communs mis à disposition par MTPM ou la plateforme partagée issue des données d'observation traitées par MTPM pour informer les demandeurs, ils distribuent la plaquette d'information élaborée dans le cadre du PPGDID, ils orientent vers le site de MTPM.

L'information spécifique sur la cotation de la demande

Dans le cadre de la mise en place d'un système de cotation, le décret du 17 décembre 2019 (décret n° 2019-1378 du 17.12.19 : art.1 / CCH : R. 441-2-17) précise que le demandeur doit avoir accès aux informations suivantes :

- les critères de cotation ;
- les modalités de pondération ;
- la cotation de sa demande et la distribution des cotations des demandeurs pour une demande de logement analogue ;
- le délai d'attente constaté en fonction de la typologie et de la localisation de logement demandés ;

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

Les signataires s'engagent à informer les demandeurs concernant la cotation de la demande dans le cadre harmonisé défini par le PPGDID et la présente convention.

En mobilisant un document d'information harmonisée au sujet du système de cotation et le site internet de la Métropole, les signataires s'engagent au sein de leur lieu d'accueil à mettre notamment l'accent sur les points suivants :

- **Le périmètre de la cotation** : s'ils effectuent leurs demandes sur plusieurs EPCI, les demandeurs obtiendront plusieurs notes de cotation, dont les échelles et types de points peuvent varier. Il est donc important de préciser aux demandeurs le périmètre de MTPM et lui faire comprendre que les notes de cotation de différents EPCI ne peuvent pas être comparées entre elles.
- **Le principe d'aide à la décision** : il s'agit d'éviter que les demandeurs y voient une désignation automatique des candidats.
- **L'intervention de la cotation tout au long du processus d'attribution** : les demandeurs seront informés qu'il s'agit des critères pris en considération par les réservataires pour positionner des candidats en CALEOL et que ce dispositif pourra également aider les membres de la CALEOL lors de la décision.
- **L'importance de renseigner ses pièces justificatives.**
- **Les limites de la cotation** : il sera rappelé aux demandeurs que la cotation est une note s'appliquant à leur demande à titre d'information uniquement et qu'elle ne détermine ni son rang lors de la présentation de listes de candidats, ni l'attributaire lorsqu'un logement se libère.

Le lieu d'accueil commun

En soutien au réseau des guichets, un lieu d'accueil commun métropolitain est identifié. Dans ce cadre, la page dédiée à la politique Habitat sur le site internet de MTPM constitue **le lieu d'accueil commun dématérialisé**.

Pour la première période triennale du PPGDID, la page internet ressource est complétée et renforcée d'un certain nombre d'informations et de redirections vers les guichets d'accueil de niveau correspondant. Elle devient aussi un espace ressource pour les professionnels qui peuvent y trouver de la documentation et des informations territorialisées. Elle diffuse également régulièrement des informations actualisées à destination des particuliers.

Cet espace en ligne comprend :

- Une carte interactive localisant les lieux d'accueil physique sur le territoire et leur niveau d'accueil ;
- L'ensemble des supports et informations relatifs à la demande de logement social et aux dispositifs spécifiques d'accompagnement ou de labellisation (DALO, SYPLO, PPM), téléchargeables par le demandeur ;
- Une présentation des acteurs locaux en matière de logement social et d'accompagnement social au logement, et de leurs coordonnées.

Les conditions de la création d'un éventuel lieu commun physique seront déterminées pendant la première période triennale du PPGDID, en concertation avec l'ensemble des partenaires concourant à son fonctionnement.

Le partenaire s'engage à participer aux instances de réflexion/groupes de travail que la Métropole initiera.

- L'agence Action Logement Services de La Garde ;
- Le Bureau Logement des militaires, du Ministère des Armées, à Toulon.

En complément, des lieux d'accueil périphériques, parfois dématérialisés, assurant des fonctions d'accompagnement ou de réorientation, sont inclus au SIAD :

- L'Etat :
 - Le Site Internet « Portail Grand Public » (PGP) à l'adresse suivante : www.demande-logement.social.gouv.fr ;
 - La DDETS, qui assure un accueil téléphonique et organise la labellisation des demandeurs prioritaires au titre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).
- Le Conseil départemental du Var :
 - En tant que réservataire, le Conseil départemental dispose d'un service logement destiné aux agents départementaux ;
 - Les Unités Territoriales Sociales (UTS), dont les travailleurs sociaux réalisent les dossiers de labellisation pour les demandeurs prioritaires au titre du PDALHPD.
- Des lieux d'accueil des associations œuvrant dans le domaine du logement et de l'insertion.

Cette convention est proposée aux acteurs précités, et appartenant uniquement aux catégories « bailleurs », « communes » et « CCAS ».

Il s'agit d'une convention bipartite signée avec chaque partenaire ; le cas échéant, celle-ci pourrait être tripartite.

Organisation du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs et engagement des signataires

Les différents niveaux de service

Une concertation avec l'ensemble des partenaires et membres du SIAD a été menée par MTPM pendant les années 2024-2025 visant à identifier les missions assurées actuellement par les lieux du réseau d'accueil et les capacités d'évolution de chacun d'entre eux. Dans ce cadre, différents niveaux d'engagement ont été proposés en fonction des missions de chacun des partenaires.

Les objectifs recherchés sont les suivants :

- la simplification du parcours des demandeurs
- l'identification simple du partenaire adéquat pour son auto-orientation ou son orientation par un membre du SIAD
- l'accès en proximité au maximum des missions assurées par les lieux du SIAD
- la capacité des lieux d'informer et d'orienter l'ensemble des demandeurs, y compris les demandes spécifiques en recherche de parc particulier. Cependant :
 - Concernant les guichets d'accueil des bailleurs, ceux-ci peuvent répondre à des spécificités particulières de demandeurs de logement, comme les demandes de mutation par exemple.
 - Concernant le guichet d'accueil d'Action Logement Services, ou le Bureau Logement des militaires, ceux-ci pourront répondre aux spécificités liées à l'employeur du demandeur.

Le SIAD prévoit trois niveaux d'accueil différents, sur lesquels doivent s'engager chacun des signataires en fonction des missions qu'ils assurent :

- Les lieux de niveau 1 ne sont pas guichets enregistreurs mais peuvent proposer d'autres services ;
- Les lieux de niveau 2 sont guichets enregistreurs mais ne proposent pas d'accompagnement social pour l'accès au logement ;
- Les lieux de niveau 3 sont guichets enregistreurs et proposent un accompagnement social pour l'accès au logement.

Les niveaux d'engagement pourront évoluer ou être ajustés en fonction des réglementations futures ou à chaque renouvellement de la convention, ainsi qu'à l'issue de l'évaluation à mi-parcours du PPGDID.

Le partenaire s'engage, dans la période 2026-2028, à adapter ses moyens et son organisation interne en vue d'assurer a minima les tâches relatives aux services proposés aux demandeurs de logements sociaux parmi les niveaux de prise en charge détaillés dans le tableau ci-dessous :

| | Niveau 1 | Niveau 2 | Niveau 3 |
|--|------------------|----------|----------|
| Accueil simple – Droit à l’information | X | X | X |
| Accueil personnalisé – aide à la saisie et orientation du demandeurs | X (en option) | X | X |
| Entretien réglementaire individuel - suivi de la demande | | X | X |
| Enregistrement de la demande | | X | X |
| Accompagnement social pour l’accès au logement | | | X |

Les services exposés dans le tableau ci-dessus sont détaillés comme suit :

Accueil simple - Droit à l’information

- Accueil physique
- Accueil téléphonique
- Renseigner tout demandeur sur les lieux d’accueil du SIAD et leurs horaires
- Renseigner tout demandeur sur la possibilité d’effectuer les démarches en ligne
- Délivrer une information de premier ordre aux personnes souhaitant déposer une demande de logement social :
 - Des informations générales nationales et locales ;
 - Des informations liées à MTPM et au parc de logements locatifs sociaux ;
- Délivrer des supports d’informations générales sur le processus d’attribution et le dispositif de cotation en vigueur
- Sur sollicitation, délivrer le formulaire CERFA à tout demandeur

Accueil personnalisé – aide à la saisie et orientation du demandeur

- Conseiller les demandeurs sur la constitution de leur dossier
- Aider le demandeur à saisir sa demande en ligne ou via le formulaire CERFA et vérifier le bon renseignement des différentes rubriques
- Prendre contact avec le référent social, s’il y a lieu
- Orienter le demandeur souhaitant faire enregistrer sa demande vers un guichet enregistreur
- Orienter les personnes ayant des besoins spécifiques vers l’acteur compétent

Entretien réglementaire individuel - suivi de la demande

- Réaliser l'entretien individuel, sur sollicitation du demandeur uniquement, dans un délai de deux mois suivant l'expression du besoin et informer le demandeur sur l'état d'avancement de son dossier
- Qualifier la demande afin d'optimiser le positionnement par un réservataire sur un logement social
- Dispenser les informations relatives à la cotation de la demande (positionnement relatif de la demande par rapport aux autres demandes, ainsi que le délai d'attente moyen constaté pour une typologie de logement et une localisation analogue à celui demandé)

Enregistrement de la demande

- Enregistrement de la demande de logement social, y compris renouvellement et modifications
- Validation des demandes de logement sur le Portail Grand Public
- Délivrance d'un Numéro Unique Départemental (NUD) et d'une attestation
- Numérisation et enregistrement des pièces justificatives sur le Système National d'Enregistrement (SNE)

Accompagnement social pour l'accès au logement : le lieu doit être doté d'un travailleur social, compétent pour la réalisation de diagnostics sociaux et/ou être en mesure d'identifier les publics fragiles en effectuant une demande de reconnaissance du statut prioritaire du demandeur et en assurant le suivi des ménages (tâches ci-dessous non cumulatives, à réaliser selon la situation et le besoin du demandeur)

- Identifier les demandes des publics relevant du CCH, du DALO (Droit Au Logement Opposable), des priorités du PDALHPD et des priorités locales du territoire
- Réaliser un diagnostic social et réorienter le demandeur vers les structures compétentes
- Rédiger la note sociale et la transmettre pour instruction de la demande de labellisation du demandeur prioritaire (SYPLO)
- Assister le demandeur pour constituer un dossier de recours DALO
- Fournir les informations et contacts des associations proposant un accompagnement renforcé
- Identifier les dispositifs d'accompagnement, mis en œuvre sur le territoire, auxquels le demandeur pourrait prétendre

L'engagement des partenaires

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

- Le nom du lieu et le nom de son référent ;
- Le niveau d'engagement correspondant au service rendu dans son/ses lieu(x) d'accueil ;
- Le niveau d'engagement visé pour 2031 ;
- L'adresse, les horaires d'ouverture et les modalités d'accueil du public.

Le partenaire s'engage, par le biais de la signature de cette annexe, faisant partie intégrante de la présente convention :

- A organiser les moyens de travail de leur propre personnel en vue d'assurer les missions ;
- A permettre à ses équipes de participer aux formations proposées par la Métropole (réf. Article 9 de la présente convention) ;
- A partager avec MTPM tout élément de suivi et d'évaluation pour garantir le bon fonctionnement du SIAD, et en particulier à transmettre annuellement au service Habitat de la Métropole les tableaux de suivi de leur activité tels qu'annexés ;
- A informer le service Habitat de MTPM de son retrait du SIAD.

Le rôle et les engagements de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

La Métropole Toulon Provence Méditerranée coordonne et pilote la mise en œuvre du SIAD. Dans ce cadre, elle s'engage à :

- Organiser le montage des outils d'observation, la collecte des données, leur traitement et leur diffusion ;
- Mettre la documentation nécessaire à disposition des personnels des lieux d'accueil et à l'actualiser régulièrement ;
- Mettre à disposition des outils de communication afin d'harmoniser les contenus de l'information délivrée via les supports papiers mais aussi les supports numériques :

Notamment les plaquettes d'information harmonisées mentionnées dans le PPGDID.

- Elaborer et diffuser les plaquettes au sein du réseau d'accueil ;
- Enrichir sa page internet dédiée à l'information sur la demande de logement, celle-ci constituant le lieu d'accueil commun dématérialisé ;
- Accompagner les lieux d'accueil dans leur réorganisation interne nécessaire pour l'amélioration de leur niveau de service ;
- Proposer des temps d'information et de formation à destination des agents d'accueil des différents lieux d'accueil ;
- Mobiliser des acteurs locaux pour compléter et améliorer le SIAD.

Pilotage et animation du réseau

MTPM assure le pilotage et l'animation du SIAD. A ce titre, ses missions sont les suivantes :

- S'assurer du respect de la convention d'accueil et d'information des demandeurs de logement social ;
- Produire l'information délivrée aux demandeurs et la mettre à disposition des lieux d'accueil et d'information ;
- Elaborer des supports de communication à destination des demandeurs de logement social ;
- Assurer des sessions d'information, et le cas échéant la formation, à disposition des professionnels mobilisés dans les lieux d'accueil.

Le financement

Le SIAD du territoire de la Métropole Toulon Provence Méditerranée s'appuie sur des lieux et services d'ores et déjà existants. Aussi, il ne mobilise pas de financement particulier des signataires et partenaires.

Les organismes bailleurs, l'Etat et les autres réservataires de logements sociaux se réuniront durant la première période triennale pour définir collectivement leur participation au projet de lieu commun¹⁰.

Indicateurs et suivi d'activité

Sur le territoire de MTPM, le SNE fournit d'ores et déjà les indicateurs suivants par guichet enregistreur :

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

MTPM s'appuiera sur les données du SNE, mais des données complémentaires seront demandées aux différents guichets selon leur niveau d'engagement. Ces données sont listées en **annexe 2** de la présente convention ; à réception, MTPM en fera l'analyse et la partagera dans les instances dédiées du PPGDID, en vue d'éventuelles améliorations du SIAD.

Formation à destination des acteurs du SIAD

L'inscription dans le SIAD implique la participation aux sessions d'informations et aux formations éventuellement proposées, qui visent à partager des éléments de langage commun, mobiliser des outils et échanger sur les bonnes pratiques. Au-delà des apports de contenus, l'objectif est aussi de favoriser l'interconnaissance des acteurs qui facilite la bonne orientation des usagers dans le réseau d'accueil des demandeurs.

¹⁰ Article [L441-2-8](#) du CCH, 2° du I

Les modalités de mise en œuvre de la convention

Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature.

Le terme de la convention est fixé au **XX**, conformément à la durée du PPGDID en vigueur, adopté pour six ans par délibération du Conseil Métropolitain le **XX**.

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

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

Ceci étant valable également en cas de souhait du partenaire de s'engager pour un niveau de service rendu supérieur à celui pour lequel il s'était engagé initialement.

Un bilan triennal du PPGDID, et donc du SIAD, sera réalisé à la fin de la première période (fin 2028-début 2029).

A cette occasion, une révision des modalités de la présente convention pourra être effectuée si nécessaire.

Résiliation de la convention

En cas de renonciation de la part de l'une des parties, celle-ci informera l'ensemble des autres parties de sa décision dans un délai de trois mois à minima.

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

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

Litiges

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

Election de domicile

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

Fait à _____ Le _____

Pour la Métropole de
Toulon Provence Méditerranée,
Le Président Jean-Pierre GIRAN

Pour le partenaire

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

| • Adresse du/des guichet(s) d'accueil | • Horaires d'ouverture au public |
|---------------------------------------|----------------------------------|
| • • • | • |

- Organiser les moyens de travail de son personnel en vue d'assurer les missions en conformité avec le niveau de service pour lequel il s'engage ;
- Transmettre à MTPM, la liste des agents assurant ces missions et permettre à ces agents de participer aux sessions d'informations, et aux formations éventuelles, proposées par les services de la Métropole ;
- Participer aux instances de gestion du PPGDID ;
- Informer le service Habitat de MTPM de son retrait du SIAD ;
- Transmettre les données annuelles à la Métropole (précisées en annexe 2) ;
- Partager avec MTPM, et la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), tout élément de suivi et d'évaluation pour garantir le bon fonctionnement du SIAD suivant les orientations du PPGDID.

A l'horizon 2031, le partenaire s'engage à :

- ☐ Améliorer son niveau de service rendu aux usagers pour atteindre le niveau : ____
- ☐ Maintenir son niveau de service actuel, soit le niveau : ____

Date :

Signature du partenaire :

Annexe 2 de la convention – Liste non-exhaustive des données à transmettre annuellement à MTPM

- Pour tous les lieux d'accueil : la liste des agents à former
- Pour chaque partenaire et selon son niveau d'engagement :

| Niveaux d'engagement | Suivi d'activité et données à transmettre annuellement à MTPM |
|----------------------|--|
| NIVEAU 1 | <p>Accueil simple – Droit à l'information</p> <p>⇒ Nombre de personnes renseignées</p> <p>(en option) Accueil personnalisé – aide à la saisie et orientation du demandeur</p> <p>⇒ Nombre de personnes accueillies</p> |
| NIVEAU 2 | <p>Accueil simple – Droit à l'information</p> <p>⇒ Nombre de personnes renseignées</p> <p>Accueil personnalisé – aide à la saisie et orientation du demandeur</p> <p>⇒ Nombre de personnes accueillies</p> <p>Entretien réglementaire individuel - suivi de la demande</p> <p>⇒ Date de réception de la sollicitation du demandeur pour un entretien</p> <p>⇒ Date de réalisation de l'entretien</p> <p>⇒ Nombre d'entretiens réalisés</p> <p>Enregistrement de la demande</p> <p>⇒ <i>(sans objet, données disponibles dans le SNE)</i></p> |
| NIVEAU 3 | <p>Accueil simple – Droit à l'information</p> <p>⇒ Nombre de personnes renseignées</p> <p>Accueil personnalisé – aide à la saisie et orientation du demandeur</p> <p>⇒ Nombre de personnes accueillies</p> <p>Entretien réglementaire individuel - suivi de la demande</p> <p>⇒ Date de réception de la sollicitation du demandeur pour un entretien</p> <p>⇒ Date de réalisation de l'entretien</p> <p>⇒ Nombre d'entretiens réalisés</p> <p>Enregistrement de la demande</p> <p>⇒ <i>(sans objet, données disponibles dans le SNE)</i></p> <p>Accompagnement social pour l'accès au logement</p> <p>⇒ Nombre de personnes reçues</p> <p>⇒ Nombre de diagnostics sociaux rédigés</p> <p>⇒ Nombre de recours DALO déposés/reconnus</p> <p>⇒ Nombre de demandes de labellisation au titre du PDALHPD (dites « SYPLO ») déposées/reconnues</p> <p>⇒ Nombre de candidats présentés/qualifiés « Public Prioritaire Métropolitain » par la Commission Métropolitaine de Coordination</p> <p>⇒ Nombre de personnes réorientées vers un partenaires du réseau complémentaire au SIAD (dont identification de la structure)</p> |

Annexe 3 - Notice d'utilisation de la cotation MTPM

| N° | Type de critère | Critère | Points |
|------------|-----------------|--|---------|
| 1 | Obligatoire | Je suis reconnu prioritaire au titre du DALO | 100 |
| 2 2 bis | Obligatoire | Je suis victime de violences : au sein du couple, de menace de mariage forcé, victime de viol ou d'agression sexuelle à mon domicile ou à ses abords | 65 |
| 3 3 bis | Obligatoire | Je suis victime de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ou je suis engagé(e) dans un parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle | 65 |
| 4 | Obligatoire | Je suis dépourvu(e) de logement ou d'hébergement | 55 |
| 5 5 bis | Obligatoire | Je suis hébergé(e) ou logé(e) temporairement dans un établissement ou un logement de transition ou dans un appartement de coordination de transition thérapeutique (ACT) | 55 |
| 6 | Priorité locale | Mon logement va être démoli ou repris au titre d'un programme de renouvellement urbain conventionné avec l'ANRU | 55 |
| 7 | Obligatoire | Mes revenus se situent dans le quart des demandeurs de logement les plus modestes sur le territoire de TPM | 55 |
| 8 | Obligatoire | Mon logement est indigne | 55 |
| 9 | Obligatoire | J'habite un logement non décent avec au moins un mineur à charge | 50 |
| 10 | Obligatoire | Je suis en situation de sur-occupation avec au moins un mineur à charge | 50 |
| 11 | Facultatif | Je suis demandeur de logement social depuis au moins 2 ans [+6 pt par an, plafonné à 48 pts au total] | 20 à 48 |
| 12 | Priorité locale | Je suis labellisé(e) SYPLO | 45 |
| 13 | Priorité locale | Je suis qualifié(e) public métropolitain | 45 |
| 14 | Facultatif | J'habite déjà la commune dans laquelle je fais une demande de logement | 45 |
| 15 | Facultatif | Mon logement n'est pas adapté au handicap ou à la perte d'autonomie d'un membre du foyer | 40 |
| 16 | Facultatif | Mon taux d'effort actuel est trop élevé | 40 |
| 17 | Obligatoire | Je suis menacé(e) d'expulsion sans relogement | 35 |
| 18 | Obligatoire | Je suis actuellement hébergé(e) par un tiers | 35 |
| 19 | Obligatoire | Je suis en situation de handicap | 35 |
| 20 | Facultatif | Je suis âgé(e) de moins de 30 ans | 35 |
| 21 | Obligatoire | Je suis mineur(e) émancipé(e) ou jeune sortant de l'ASE âgé(e) de moins de 21 ans | 35 |
| 22 | Facultatif | Je suis âgé(e) de plus de 60 ans | 35 |
| 23 | Priorité locale | Je bénéficie des mesures d'ASLL/AVDL | 35 |
| 24 | Facultatif | Mon travail se situe dans une des communes de la Métropole Toulon Provence Méditerranée | 30 |
| 25 | Facultatif | Je suis en situation de sous-occupation de mon logement | 30 |
| 26 | Priorité locale | Je déclare être d'accord pour obtenir un logement social dans un QPV | 30 |
| 27 | Priorité locale | Je suis considéré(e) comme travailleur essentiel | 30 |
| 28 | Facultatif | Je suis sapeur-pompier volontaire | 30 |
| 29 | Facultatif | Je suis parent isolé | 20 |
| 30 | Facultatif | Je suis en procédure de divorce ou en cours de séparation | 20 |
| 31 | Facultatif | Mon logement actuel a été repris ou mis en vente par son propriétaire | 20 |
| 32 | Facultatif | Je suis en situation de sur-occupation vis-à-vis du nombre de pièces de mon logement | 20 |
| 33 | Facultatif | Je suis déjà locataire du parc social (demandeur de mutation) | 20 |
| 34 | Facultatif | Je suis actuellement en CDD ou en intérim | 20 |
| 35 | Obligatoire | J'ai vécu une période de chômage longue durée | 20 |
| 36 | Priorité locale | J'ai un emploi mais ne suis éligible ni au contingent Action Logement ni au contingent fonction publique | 20 |
| 37 | Facultatif | Je suis demandeur au titre d'un rapprochement familial | 15 |
| 38 | Priorité locale | Je refuse sans motif valable la proposition de logement qui m'a été faite | -19 |
| 39 | Priorité locale | J'ai un comportement agressif envers le personnel administratif | -19 |

Les modalités d'activation des critères

Ces modalités peuvent être regroupées en 4 méthodes :

- **Critères automatiquement activés en fonction des coches du Cerfa** : une ou plusieurs coches peuvent être requises, parfois la correspondance entre une coche et une information en champ libre du Cerfa est requise ;
- **Critères automatiquement activés par calculs** réalisés à partir des informations contenues dans le Cerfa (formule pré-appliquée, calcul d'un écart par rapport à un seuil ou entre 2 données...) ;
- **Critères automatiquement activés par interface technique** entre le SNE et d'autres « Systèmes d'Information des acteurs » ; par exemple, lorsqu'un professionnel habilité intègre un demandeur reconnu DALO après passage en COMED dans le logiciel COMDALO, l'information est reçue par le SNE, le critère activé et les points afférents ajoutés à la note ;
- Certains **critères non automatiques** doivent être activés **manuellement** par un guichet après avoir vérifié que les conditions sont bien remplies par le demandeur et éventuellement recueilli les pièces justificatives.

Les critères non automatiques

La Métropole et ses partenaires ont fait le choix de proposer plusieurs critères non-automatisables, devant être obligatoirement confirmés par activation manuelle de la part des guichets enregistreurs :

- Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords ;
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
- Logement prochainement démoli ou repris au titre d'un programme de renouvellement urbain conventionné avec l'ANRU ;
- Actifs non éligibles à Action Logement et au contingent fonction publique ;
- Demandeurs ayant obtenu la labellisation « public métropolitain » ;
- Demandeurs bénéficiant des mesures d'ASLL/AVDL ;
- Demandeurs prioritaires labellisés SYPLO ;
- Demandeurs ayant donné leur accord pour obtenir un logement social dans un QPV ;
- Demandeurs exerçant une activité professionnelle reconnue comme « essentielle »
- Demandeurs ayant refusé une proposition de logement pour un motif illégitime ;
- Demandeurs ayant eu un comportement agressif envers le personnel d'accueil ;

Procédure d'activation manuelle des critères non-automatiques

Un onglet « cotation » est accessible au guichet enregistreur, ce qui lui permettra de visualiser les critères complémentaires choisis pour le territoire de la Métropole ;

- Le guichet devra **cocher** le ou les critères correspondants lorsque la situation du demandeur répondra aux conditions précisées dans la présente notice (l'activation entraîne l'ajout des points) ; ou,
- dans le cas d'une évolution de situation, le guichet peut **décocher** les critères qui ne sont plus actuels, les points seront ainsi retirés de la note globale.

Le principe d'une note évolutive

Certains évènements peuvent faire évoluer la note et le classement de la demande :

- Le gain d'ancienneté de la demande ;
- La mise à jour du dossier par le demandeur via le Cerfa ou le Portail Grand Public ;
- La mise à jour du dossier par le guichet enregistreur ou le bailleur social à l'appui des pièces justificatives ;
- Le refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités ou la non-réponse à une proposition de logement ;
- L'octroi ou la perte de la reconnaissance d'un statut prioritaire : DALO, SYPLO, PPM.



Il est nécessaire que la DLS soit renseignée avec le plus de précision possible, chaque critère pouvant avoir une influence sur la note finale obtenue par le demandeur.

La désactivation des critères

La cotation de la demande est réinitialisée à chaque renouvellement effectué par le ménage en fonction des nouvelles informations saisies.

Entre deux renouvellements, le demandeur peut mettre à jour sa demande afin de signaler des évolutions de sa situation. Les points sont alors retirés de sa cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur modifie les champs concernés.

La désactivation des critères manuels intervient dans les mêmes modalités que celles de leur activation.

Critère obligatoire

1



Catégorie :
Statut de priorité

100 points

Je suis reconnu prioritaire au titre du DALO

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de prendre en considération la situation des ménages bénéficiant d'une décision de relogement prioritaire au titre du Droit au logement opposable (DALO) après dépôt et validation du dossier de candidature auprès de la commission de médiation départementale. Le DALO, instauré par la loi du 5 mars 2007, vise à garantir le droit à un logement décent et indépendant à toute personne qui n'est pas en mesure d'y accéder ou de s'y maintenir par ses propres moyens.

Référence : Art. L 441-2-3. Du CCH : La commission de médiation transmet au représentant de l'Etat dans le département ... la liste des demandeurs auxquels doit être attribué en urgence un logement.

Justification : Prioriser les situations d'urgence / Participer au logement des personnes en situation de grande précarité / respecter les objectifs de la CIA / contribuer à la mise en œuvre du PDALHPD / mettre en œuvre le plan quinquennal pour le logement d'Abord décliné au sein du plan local de TPM

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE - COMDALO

Modalités d'activation : Information saisie par la préfecture dans l'outil COMDALO interfacé au SNE.

Correspondance Cerfa : Le critère est validé si la demande est qualifiée DALO dans l'outil COMDALO interfacé au SNE.

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Pièces réglementaires requises pour l'instruction du dossier par les services de l'Etat.

Désactivation : Information saisie par la préfecture dans l'outil COMDALO interfacé au SNE.

2

Critère obligatoire



Catégorie :
Situation de violence

Je suis victime de violences au sein du couple ou de menace de mariage forcé

65 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de considérer les situations d'urgence résultant de violences intrafamiliales nécessitant l'éloignement et/ou la mise à l'abri dans un autre logement.

Référence : Art. L 441-1 du CCH : « les logements ... sont attribués prioritairement ... aux 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.

Justification : Prioriser les situations d'urgence / protéger les personnes exposées à des violences ou situations de non-respect de la dignité humaine.

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : 1 coche Cerfa.

Correspondance Cerfa : Si le champ suivant est saisi : « Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé ».

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL :

- Décision judiciaire (condamnation pénale)
- Ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales (interdiction d'entrer en contact avec la victime),
- Note sociale d'une association agréée ou services sociaux de secteur
- Récépissé de Dépôt de plainte ou main courante pour violences conjugales

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

2 bis

Critère obligatoire



Catégorie :
Situation de violence

65 points

Forfait fixe

Je suis victime de viol ou d'agression sexuelle à mon domicile ou à ses abords

Définition

Il s'agit de considérer les situations d'urgence résultant de violences sexuelles ayant eu lieu dans l'environnement de la personne liée à son logement actuel nécessitant l'éloignement et/ou la mise à l'abri dans un autre logement.

Référence : Art. L 441-1 du CCH : « les logements ... sont attribués prioritairement ... aux 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 ; »

Justification : Prioriser les situations d'urgence / protéger les personnes exposées à des violences ou situations de non-respect de la dignité humaine.

Activation du critère

Type d'activation : Activation manuelle

Source d'activation : Situation signalée auprès d'un professionnel

Modalités d'activation : en guichet après vérification des pièces justificatives

Correspondance Cerfa : Onglet Cotation du SNE – Critères complémentaires

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Situation d'urgence attestée par un récépissé de dépôt de plainte ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge.

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

3

Critère obligatoire



Catégorie :
Situation de violence

**Je suis victime de l'une des infractions de
traite des êtres humains ou de proxénétisme**

65 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de considérer les situations d'urgence résultant de situations d'emprises et de violences physiques ou morales liées à une situation d'exploitation. L'exploitation peut être sexuelle dans le cas de la prostitution, ou économique (ex : travail dans le bâtiment, travail domestique etc). Ces situations peuvent nécessiter l'éloignement et/ou la mise à l'abri dans un autre logement / lieu géographique.

Référence : Art. L 441-1 du CCH : « les logements ... sont attribués prioritairement ... aux personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme, prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du Code pénal ».

Justification : Prioriser les situations d'urgence / protéger les personnes exposées à des violences ou situations de non-respect de la dignité humaine.

Activation du critère

Type d'activation : Activation manuelle

Source d'activation : Situation signalée auprès d'un professionnel

Modalités d'activation : en guichet après vérification des pièces justificatives

Correspondance Cerfa : Onglet Cotation du SNE – Critères complémentaires

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Rapport d'un travailleur social ou d'une association

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

3 bis

Critère obligatoire



Catégorie :
Situation de violence

Je suis engagé(e) dans un parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle

65 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de mettre en œuvre les conditions de réussite d'une démarche engagée pour la sortie d'un parcours de prostitution, le logement étant un facteur essentiel.

Référence : Art. L 441-1 du CCH : « les logements ... sont attribués prioritairement ... aux personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du Code de l'action sociale et des familles ».

Justification : Prioriser les situations d'urgence / protéger les personnes exposées à des violences ou situations de non-respect de la dignité humaine.

Activation du critère

Type d'activation : Activation manuelle

Source d'activation : Situation signalée auprès d'un professionnel

Modalités d'activation : en guichet après vérification des pièces justificatives

Correspondance Cerfa : Onglet Cotation du SNE – Critères complémentaires

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Rapport d'un travailleur social ou d'une association ou autre document étayant les démarches en cours.

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

4

Critère obligatoire



Catégorie :
Situation de logement actuelle

Je suis dépourvu(e) de logement ou d'hébergement

55 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit des personnes sans abri, vivant en habitat de fortune, bidonville, habitat mobile, camping, occupant sans titre, squat.

Référence : Art. L 441-1 du CCH : « les logements ... sont attribués prioritairement ... aux personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ».

Justification : Favoriser l'accès au logement des personnes en grande précarité / Offrir des solutions de logement aux publics reconnus prioritaires / Contribuer à la politique du logement d'abord en favorisant le parcours de la rue au logement / Respecter les objectifs de la CIA.

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : 1 ou plusieurs coches Cerfa.

Correspondance Cerfa : "Au moins 1 des champs suivants est saisi :

- Sans abri, habitat de fortune, bidonville
- Occupant sans titre, squat
- Camping
- Habitat mobile"

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL :

« Au moins 1 des pièces suivantes :

- Rapport d'un travailleur social
- Attestation d'hébergement ou de domiciliation

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

5

Critère obligatoire



Catégorie :
Situation de logement actuelle

Je suis hébergé(e) ou logé(e) temporairement dans un établissement ou un logement de transition

55 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de personnes sans domicile fixe hébergées en structures d'hébergement (hôtels sociaux, centre d'hébergement d'urgence, Résidence sociale à vocation hôtelière, Centre d'hébergement et de réinsertion sociale, LAM, LHSS, pension de famille, CADA, HUDA, CPH ...) ou logées en intermédiation locative pour une durée limitée dans le temps.

Référence : Art. L 441-1 du CCH : « les logements ... sont attribués prioritairement ... aux personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition.

Justification : Favoriser l'accès au logement des personnes en grande précarité / Offrir des solutions de logement aux publics reconnus prioritaires / Contribuer à la politique du logement d'abord en favorisant le parcours de la rue au logement / Respecter les objectifs de la CIA.

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : 1 ou plusieurs coches Cerfa.

Correspondance Cerfa : "Au moins 1 des champs suivants est saisi :

- Logé au logement foyer
- Résidence hôtelière à vocation sociale
- Structure d'hébergement
- Centre départemental de l'enfance
- Logement temporaire

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : « Au moins 1 des pièces suivantes :

- Rapport d'un travailleur social
- Attestation d'hébergement ou de domiciliation du gestionnaire de la structure ».

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

Critère obligatoire

5 bis



Catégorie :
Situation de logement actuelle

Je réside dans un Appartement de Coordination Thérapeutique (ACT)

55 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit des personnes en situation de fragilité physique ou psychologique sortant de structures d'hébergement temporaire dispensant des soins et un suivi médical.

Référence : Art. L 441-1 du CCH : « les logements ... sont attribués prioritairement ... aux personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du CCH.

Justification : Favoriser l'accès au logement des personnes en grande précarité et dont l'état de santé est dégradé / Offrir des solutions de logement aux publics reconnus prioritaires / Contribuer à la politique du logement d'abord en favorisant le parcours de la rue au logement / Respecter les objectifs de la CIA

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : 1 coche Cerfa.

Correspondance Cerfa : Si le champ suivant est saisi :

- « En appartement de coordination thérapeutique »

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Attestation d'hébergement ou de domiciliation du gestionnaire de la structure.

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

6

Priorité locale



Catégorie :
Situation de logement actuelle

Mon logement va être démoli ou repris au titre d'un programme de renouvellement urbain conventionné avec l'ANRU

55 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de prendre en compte la situation des ménages devant se reloger de façon contrainte du fait d'une transformation ou démolition de leur logement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. Les demandeurs relevant de ce type de situation doivent être priorités afin de permettre la mise en œuvre des opérations le plus efficacement possible sans engendrer une dégradation significative de leur situation.

Référence : *Charte de relogement TPM : Un objectif qualitatif impose 3 propositions de relogement sur le parc neuf social mis en service ou celui conventionné de moins de cinq ans. Tous les partenaires signataires et/ou concernés s'engagent à affecter une partie de leurs attributions à ces relogements.*

Justification : Respecter les objectifs de la CIA et de la Charte de relogement qui lui est annexée / Eviter les ruptures de parcours / permettre la mise en œuvre de opérations prioritaires du NPNRU.

Activation du critère

Type d'activation : Activation manuelle

Source d'activation : Service habitat de MTPM ou service logement de la collectivité concernée

Modalités d'activation : le service habitat de TPM, ou le service logement de la commune concernée, assurera l'activation du critère manuellement dans le SNE en fonction des listes de personnes à reloger en urgence transmises par le service en charge du NPNRU. Ces listes proviennent du repérage établi par la convention ANRU.

Correspondance Cerfa : Onglet Cotation du SNE – Critères complémentaires

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Aucune.

Désactivation : Manuelle MTPM, au bout de 3 propositions adaptées refusées.

7

Critère obligatoire



Catégorie :
Ressources

**Mes revenus se situent dans le quart des
demandeurs de logement les plus modestes sur
le territoire de TPM**

55 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit des 25% des ménages ayant les ressources les moins élevées du territoire.

Références : Art. L 441-1 du CCH : « les logements ... sont attribués prioritairement ... aux 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 ».

Justification : Faciliter l'accès au logement des personnes les plus précaires ayant des difficultés à accéder au parc privé.

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : Calcul par rapport à une ou 2 informations saisies / référence à un seuil de ressources local.

Correspondance Cerfa : Croisement des informations saisies :

- Ressources du demandeur
- Ressources du conjoint/ codemandeur/ autre personne fiscalement à charge par rapport au seuil du 1er quartile mis à jour chaque année dans le SNE à partir de la publication de l'arrêté national au journal officiel

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : « Au moins 1 des pièces suivantes :

- Fiche de paie du demandeur et chaque personne du ménage (conjoint, codemandeur, personne à charge)
- Justificatif de ressources
- Attestation CAF ».

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

8

Critère obligatoire



Catégorie :
Situation de logement actuelle

Mon logement est indigne

55 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit des personnes vivant dans des lieux utilisés à des fins d'habitation alors qu'ils ne sont pas prévus à cet effet, non conformes aux critères définis (hauteur sous plafond, ouvertures... etc) ou présentant une dégradation forte du bâti. L'habitat indigne comprend les situations de logements insalubres, qui présentent un risque pour la santé des occupants (monoxyde de carbone, saturnisme, émissions de particules, électrocution...), et les logements concernés par une procédure de péril, c'est-à-dire présentant un risque de stabilité ou de solidité des ouvrages, qui menace la sécurité des habitants, des voisins ou simplement des passants. Certaines personnes vivant dans ce type d'habitation peuvent être victime de marchands de sommeil.

Références : Art. L 441-1 du CCH : « les logements ... sont attribués prioritairement ... aux personnes exposées à des situations d'habitat indigne ».

Justification : Protéger la santé des personnes / Améliorer les conditions de vie.

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : 1 coche Cerfa

Correspondance Cerfa : Si le champ suivant est saisi :

- Logement indigne

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : « Au moins 1 des pièces suivantes :

- Décision administrative (arrêté préfectoral d'insalubrité, arrêté de péril du maire), rapport de l'ARS, rapport de la CAF, rapport du comité d'hygiène et de sécurité de la mairie (SCHS), jugement du tribunal
- Rapport d'expert (organisme agréé) attestant des problématiques de sécurité, d'insalubrité ou d'indécence du logement ».

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

9

Critère obligatoire



Catégorie :
Situation de logement actuelle

J'habite un logement non décent avec au moins un mineur à charge

50 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit des personnes ayant au moins un enfant mineur à charge et vivant dans un logement dont les caractéristiques ne permettent pas d'habiter normalement soit parce qu'il est inconfortable ou vétuste (pas de pièce > 9 m², pas de fenêtre, humidité, présence de nuisibles ou parasites...) soit parce qu'il ne dispose pas des équipements essentiels (espace cuisine aménagé, installations électriques et sanitaires, chauffage etc.). Les logements insalubres sont par définition non décents.

Références : Art. L 441-1 du CCH : « les logements ... sont attribués prioritairement ... aux 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 ».

Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 qui définit les caractéristiques du logement décent

Justification : Protéger la santé des personnes / Améliorer les conditions de vie / protéger les populations fragiles (mineurs).

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : 1 coche Cerfa

Correspondance Cerfa : Si le champ suivant est saisi :

- Logement non décent

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : « Au moins 1 des pièces suivantes :

- Rapport d'un travailleur social
- Autres justificatifs de situation : jugement d'un tribunal statuant sur l'indécence du logement, attestation CAF ou MSA, rapport SCHS ou ARS, document établi par un professionnel du bâtiment ou une association spécialisée agréé par le PDLHI

Et la pièce suivante :

- Livret de famille / acte d'état civil

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

10

Critère obligatoire

Catégorie :
Situation de logement actuelle

50 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit des personnes ayant au moins un enfant mineur à charge et dont la superficie ou la typologie du logement occupé n'est pas adaptée à la composition familiale et ne garantissent pas des conditions de vie sereines du fait d'une trop importante promiscuité.

Les surfaces en dessous desquelles la réglementation considère qu'il y a une suroccupation sont les suivantes :

| 1 personne | 2 personnes | 3 personnes | 4 personnes | 5 personnes | 6 personnes | 7 personnes | 8 personnes et + |
|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------|
| 9 m2 | 16 m2 | 25 m2 | 34 m2 | 43 m2 | 52 m2 | 61 m2 | 70 m2 |

La sur-occupation en nombre de pièces est avérée lorsque le nombre de personnes dans le foyer est > au nombre de pièces du logement +1.

Références : Art. L 441-1 du CCH : « les logements ... sont attribués prioritairement ... aux 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.

Justification : Améliorer les conditions de vie / protéger les populations fragiles (mineurs)/ Fluidifier les parcours résidentiels.

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : au moins 2 coches Cerfa

Correspondance Cerfa : Si l'un des critères suivants est validé :

- Sur occupation (nombre de pièces)
- Sur occupation (surface)

Et si l'une des situations suivantes est validée :

- Un enfant à charge
- Un enfant en droit de visite
- Un codemandeur de moins de 18 ans

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Toutes les pièces suivantes :

- Contrat de location, quittance, ou autre document officiel précisant la typologie et la surface habitable / justificatif de propriété
- Livret de famille / acte d'état civil

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

11

Critère facultatif



Catégorie :
Antériorité de la demande

**Je suis demandeur de logement social depuis
au moins 2 ans**

20 à 48
points

20 points à partir de 2 ans / +6 pts tous les ans / plafonné à 48 pts au total

Définition

Il s'agit d'offrir davantage de visibilité aux demandes les plus anciennes pour garantir un suivi des demandes dans le temps et la recherches de solutions pour chaque demandeur qui remplit les conditions d'accès au logement social. Dans le département du Var, il est considéré que l'absence de proposition au-delà de 30 mois d'inscription sur le SNE constitue un délai d'attente anormalement long.

Références : CIA

Justification : Instaurer un critère de sélection neutre pour prioriser les candidats / Réduire les délais d'attente / Eviter les délais anormalement longs / Eviter les recours DALO / Garantir une égalité de traitement entre les demandeurs en prenant notamment d'avantage en considération les demandes des ménages qui ne se revendique pas auprès des acteurs du logement qu'ils soient publics ou associatifs / Favoriser la mixité sociale.

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : Calcul réalisé à partir de la date d'enregistrement de la demande

Correspondance Cerfa : Le critère est calculé à partir de :

- La date de dépôt de la demande

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Aucune.

Désactivation : Radiation

12

Priorité locale



Catégorie :
Statut de priorité

Je suis labellisé(e) SYPLO

45 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de donner plus de visibilité aux demandeurs prioritaires pour l'attribution des logements sociaux relevant de l'art. L441-1 du CCH ayant fait l'objet d'une démarche de labellisation auprès des services de la préfecture. La labellisation sur le logiciel étatique SYPLO a pour but d'identifier les ménages prioritaires afin de constituer un vivier pour l'ensemble des réservataires du territoire tenus de respecter les objectifs de la loi LEC (25% au minimum d'attributions aux ménages prioritaires pour chaque contingent). La démarche de labellisation doit émaner du signalement d'un travailleur social ou d'un organisme compétent en matière d'accompagnement du ménage (UTS, CCAS, SIAO, Association) et réunit les éléments attestant la réalité du caractère prioritaire de sa situation. Le pôle logement de la DDETS enregistre le dossier sur SYPLO après instruction du dossier (conformité et complétude).

Justification : Favoriser l'atteinte des objectifs de la loi LEC et mieux partager de l'effort de relogement entre tous les réservataires / Traiter les situations les plus urgentes / Mettre en cohérence l'action des différents acteurs / Inciter les professionnels à engager une démarche de labellisation.

Activation du critère

Type d'activation : Activation manuelle

A noter, la labellisation s'inscrit automatiquement en « événement » sur le SNE mais l'activation du critère de cotation, permettant au demandeur de bénéficier de ses points, n'est pas automatique.

Source d'activation : DDETS

Modalités d'activation : Information saisie par la préfecture lors de la réalisation de la labellisation sur SYPLO après vérification des pièces réglementaires requises

Correspondance Cerfa : Onglet Cotation du SNE – Critères complémentaires

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Aucune

Désactivation : Information saisie par la préfecture lorsque le ménage perd sa labellisation.

13

Priorité locale



Catégorie :
Statut de priorité

**Je suis qualifié(e) public prioritaire
métropolitain**

45 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de faciliter le repérage des publics qualifiés prioritaires pour le territoire métropolitain par la commission de coordination pilotée par TPM afin de leur apporter des solutions. Les publics visés par cette procédure concernent tous les contingents et sont définis dans le règlement intérieur de la commission de coordination. Sont notamment éligibles :

- Les demandes de logement social très anciennes (plus de 8 ans d'attente) ;
- Les ménages présentés au moins trois fois en CALEOL qui n'ont jamais été retenus en rang 1 ;
- Les demandes de mutations venant des personnes dont le logement actuel ne correspond pas à leurs besoins (sur-occupation, sous-occupation, handicap avec carte mobilité inclusion, conflits de voisinage avec dépôt de plainte) ;
- Les ménages ayant des besoins spécifiques en termes de logements ;
- Les ménages faisant l'objet de mesures récurrentes FSL ;
- Les ménages labellisés publics prioritaires sur SYPLO depuis de plus de 2 ans sans attribution ;
- Les ménages en IML avec bail non glissant près au relogement, dans le logement depuis 12 à 18 mois ;
- Les ménages hébergés par un obligé alimentaire avec tension dans le logement
- **Référence : CIA**

Justification : Favoriser l'accès des personnes dont la demande est considérée comme bloquée / Favoriser la coordination territoriale autour des situations complexes du territoire / Favoriser la mise en œuvre des actions de la CIA.

Activation du critère

Type d'activation : Activation manuelle

Source d'activation : Service habitat de MTPM

Modalités d'activation : MTPM assurera l'activation du critère manuellement dans le SNE à la suite de la décision de qualification prise par la commission.

Correspondance Cerfa : Onglet Cotation du SNE – Critères complémentaires

- **Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL :** Courrier de notification adressé au ménage qualifié par la Métropole

Désactivation : Manuelle MTPM en cas de refus d'une proposition de logement adaptée au besoin ou d'évolution de la situation

PROJET

14

Critère facultatif



Catégorie :
Ancrage territorial

**J'habite déjà la commune dans laquelle je fais
une demande de logement**

45 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de faciliter le repérage des ménages implantés localement ayant des difficultés liées au logement afin de pouvoir les cibler en priorité lors des désignations lorsque cela correspond à la politique de l'organisme ou la collectivité.

- **Référence : CIA**

Justification : Privilégier les demandeurs ayant une attache avec le territoire / Eviter les mobilités contraintes et les ruptures de parcours

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : Correspondance entre 2 informations saisies. Lorsque les conditions sont remplies, ce bonus est acquis et ne fait pas obstacle à des propositions de logement ne se situent pas dans ladite commune.

Correspondance Cerfa : Correspondance entre la ville du logement actuelle est la ville souhaitée pour le futur logement :

- Ville du logement actuel
- Ville souhaitée pour le futur logement

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : « Au moins 1 des pièces suivantes :

- Contrat de location / justificatif de propriété
- Attestation d'hébergement ou de domiciliation
- Reçu d'hôtel
- Rapport d'un travailleur social »

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

15

Critère facultatif



Catégorie :
Situation de logement actuelle

Mon logement n'est pas adapté au handicap ou à la perte d'autonomie d'un membre du foyer

40 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit des ménages dont le demandeur, conjoint ou une personne à charge se trouve en en situation de handicap ou rencontre des problèmes de santé face auxquels le logement n'est pas adapté en termes de mobilité, d'équipements, ou par rapport à l'environnement du logement et de l'immeuble et ne peut pas l'être.

- **Référence : CIA**

Justification : Améliorer les conditions de vie / protéger les personnes vulnérables

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : 1 coche Cerfa

Correspondance Cerfa : Si le champ suivant est saisi :

- Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL :

Au moins une des pièces suivantes :

- Carte mobilité inclusion invalidité ou carte d'invalidité pour les personnes qui en sont titulaires à titre définitif ;
- décision d'attribution d'un droit ou d'une prestation par une commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées ;
- décision d'attribution d'une pension d'invalidité par un organisme de sécurité sociale ;
- décision d'attribution de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA)

ET

- justificatif des besoins d'adaptation (certificat médical ou autre document) ;
- dans le parc social : refus motivé du bailleur de procéder aux adaptations nécessaires

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.



16

Critère facultatif



Catégorie :
Situation de logement actuelle

Mon taux d'effort actuel est trop élevé

40 points

Forfait fixe

Taux d'effort calculé avec la formule suivante : $(\text{loyer} + \text{charges}) - \text{aides} / \text{ressources}$ y compris les prestations familiales. Les points sont obtenus en fonction du résultat par comparaison du seuil de 33% fixé par l'EPCI

Définition

Le taux d'effort est calculé afin d'identifier le poids du loyer et des charges locatives du logement sur les ressources de toutes les personnes du foyer. Il s'agit de prendre en considération la situation des personnes dont le taux d'effort est trop élevé par rapport aux ressources ce qui peut entraîner des situations de retard de paiement ou d'impayés de loyers pouvant conduire à la perte du logement.

Justification : Eviter les ruptures de parcours / Prévenir les expulsions

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : Calcul réalisé à partir de plusieurs informations saisies - Si le taux d'effort correspond au plafond paramétré par l'EPCI (33%).

Correspondance Cerfa : Si le demandeur répond "Oui" au champ :

- Vous payez un loyer ou une redevance montant mensuel (loyer + charges)

Et si le taux d'effort correspond au plafond paramétré par l'EPCI (entre 0 et 100% ; configuré par défaut à 33%)

Calculé selon le renseignement des champs suivants :

- Loyer et des charges du logement actuel
- L'aide personnelle au logement
- Ressources du demandeur
- Ressources du conjoint ou du codemandeur
- Ressources des autres personnes fiscalement à charge

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Au moins 1 des pièces suivantes (datant de moins de 3 mois) :

- Fiche de paie du demandeur et le cas échéant de son conjoint et de chaque codemandeur et des personnes à charge
- Justificatif de ressources
- Attestation CAF

Et la pièce suivante :

- Quittance ou tout autre justificatif de loyer à jour

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

PROJET

17

Critère obligatoire



Catégorie :
Situation de logement actuelle

Je suis menacé(e) d'expulsion sans relogement

35 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit des personnes menacées d'expulsion dont la situation est attestée par les procédures liées à l'expulsion et qui n'ont pas de solution pour ce reloger.

Référence : Art. L 441-1 du CCH : « les logements ... sont attribués prioritairement ... aux personnes menacées d'expulsion sans relogement ».

Justification : Eviter les ruptures de parcours / Offrir des solutions de logement aux publics reconnus prioritaires / Contribuer à la politique du logement d'abord en favorisant le parcours de la rue au logement

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : 1 coche Cerfa

Correspondance Cerfa : Si le champ suivant est saisi :

- En procédure d'expulsion

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL :

- Assignation à comparaître, commandement de payer, reprise du logement par voie d'huissier, jugement prononçant l'expulsion, commandement de quitter les lieux.

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

18

Critère obligatoire



Catégorie :
Situation de logement actuelle

Je suis actuellement hébergé(e) par un tiers

35 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de personnes sans domicile fixe bénéficiant d'un hébergement chez une tierce personne qu'il s'agisse d'un obligé alimentaire (ascendant/descendants), d'un membre de la famille non obligé alimentaire (frère/sœur, tante/oncle etc.), ou d'un particulier.

Référence : Art. L 441-1 du CCH : « les logements ... sont attribués prioritairement ... aux personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ».

Justification : Favoriser l'accès au logement des personnes en grande précarité / Offrir des solutions de logement aux publics reconnus prioritaires / Contribuer à la politique du logement d'abord en favorisant le parcours de la rue au logement / Respecter les objectifs de la CIA.

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : 1 coche Cerfa

Correspondance Cerfa : Si l'un des champs suivants est saisi :

- Chez les parents ou chez les enfants
- Chez un particulier
- À l'hôtel

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Au moins 1 des pièces suivantes :

- Rapport d'un travailleur social
- Attestation d'hébergement ou de domiciliation

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

19

Critère obligatoire



Catégorie :
Etat de santé

Je suis en situation de handicap

35 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit des ménages dont le demandeur, conjoint ou une personne à charge subit une limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant. La situation doit être reconnue par la MDPH : CDAPH (Commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées) ou la CDES (Commission départementale de l'éducation spécialisée). Elle peut donner lieu à la perception d'une prestation telle que l'AAH (allocation pour adultes handicapés) l'AEEH (allocation pour l'éducation de l'enfant handicapé), ACTP (allocation compensatrice pour tierce personne), pension d'invalidité, rente d'incapacité permanente partielle.

Référence : Art. L 441-1 du CCH : « les logements ... sont attribués prioritairement ... aux personnes en situation de handicap ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap » / Art L 114 du code de l'action sociale et des familles ;

Justification : Améliorer les conditions de vie / protéger les personnes vulnérables

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : 1 ou plusieurs coches Cerfa.

Correspondance Cerfa : Au moins 1 des champs suivants est saisi :

- Nombre de personnes en situation de handicap
- Allocation d'adulte handicapé (AAH)
- Allocation d'éducation d'enfant handicapé
- Allocation journalière de présence parentale
- Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie

Ou pour les demandes du Cerfa 3 :

- Logement adapté au(x) handicap(s) et à la perte d'autonomie

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL

Au moins une des pièces suivantes :

- Carte mobilité inclusion invalidité ou carte d'invalidité pour les personnes qui en sont titulaires à titre définitif ;
- décision d'attribution d'un droit ou d'une prestation par une commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées ;
- décision d'attribution d'une pension d'invalidité par un organisme de sécurité sociale ;
- décision d'attribution de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA)

Justificatif des besoins d'adaptation (certificat médical ou autre document)

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

20

Critère facultatif



Catégorie :
Profil du demandeur

Je suis âgé(e) de moins de 30 ans

35 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de favoriser l'accès au logement des personnes de moins de 30 ans, qui cherchent à décohabiter ou s'installer et ne remplissent pas toujours les conditions pour accéder au parc locatif privé ou à la propriété (précarité de l'emploi, manque d'épargne etc.)

- **Référence : CIA**

Justification : augmenter les chances de propositions aux personnes qui ont le plus de difficultés à accéder au logement / Respecter les objectifs de la CIA / Favoriser les parcours résidentiels / Maintenir une mixité intergénérationnelle sur le territoire

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : Calcul réalisé à partir de plusieurs informations saisies

Correspondance Cerfa : Le critère est calculé à partir :

- L'âge du demandeur et du codemandeur

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Au moins 1 des pièces suivantes :

- Pièce d'identité

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

21

Critère obligatoire



Catégorie :
Profil du demandeur

Je suis mineur(e) émancipé(e) ou jeune sortant de l'ASE âgé(e) de moins de 21 ans

35 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de prendre en considération la situation des mineurs émancipés ou jeunes adultes de moins de 21 ans ayant fait l'objet d'une prise en charge par les services de l'aide sociale à l'enfance jusqu'à leur majorité, et dont la prise a pris fin. Ces publics généralement isolés rencontrent des difficultés pour l'accès au parc privé (défaut de garant et d'épargne etc.)

Référence : Art. L 441-1 du CCH : « les logements ... sont attribués prioritairement ... aux 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, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.

Justification : Protéger les populations vulnérables / Offrir des solutions de logement aux publics reconnus prioritaires pouvant rencontrer des difficultés à obtenir un logement adapté à leur situation dans le parc privé / Eviter les ruptures de parcours.

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : 1 coche Cerfa

Correspondance Cerfa : Le critère est validé si le champ suivant est coché : • « Public suivi par l'ASE »

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Attestation du conseil départemental ou extrait d'une décision judiciaire permettant d'établir qu'il bénéficie ou a bénéficié d'une mesure au titre de l'ASE (pour les publics ASE)

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs.

22

Critère facultatif



Catégorie :
Profil du demandeur

Je suis âgé(e) de plus de 60 ans

35 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de favoriser l'accès au logement des personnes de plus de 60 ans qui peuvent être confrontées à une perte de ressources liée au passage à la retraite, puis à des difficultés à se loger dans un logement adapté en cas de perte d'autonomie.

- **Référence : CIA**

Justification : Critères CIA / Eviter les ruptures de parcours / augmenter les chances de propositions aux personnes qui ont le plus de difficultés à accéder au logement

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : Calcul réalisé à partir de plusieurs informations saisies

Correspondance Cerfa : Le critère est calculé à partir :

- L'âge du demandeur et du codemandeur

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Au moins 1 des pièces suivantes :

- Pièce d'identité

23

Priorité locale

Catégorie :
Parcours d'insertion sociale

Je bénéficie des mesures d'ASLL/AVDL

35 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de faciliter le repérage des publics bénéficiant de mesures d'accompagnement vers et dans le logement, l'efficacité de ces mesures étant étroitement corrélées à l'obtention d'un logement. Ces mesures temporaires visent à favoriser l'accès et/ou le maintien dans le logement de ménages en situation de précarité grâce à un accompagnement social adapté (plusieurs niveaux d'intensité) confié à un opérateur du territoire.

- **Référence : CIA**

Justification : Concrétiser la mise en œuvre de la politique du logement d'abord / faciliter le repérage des publics dits "prêts au relogement" / fluidifier les parcours / mettre en synergie les actions engagées par les différents acteurs du logement

Activation du critère

Type d'activation : Activation manuelle

Source d'activation : Service Habitat MTPM

Modalités d'activation : Le service habitat de TPM reçoit mensuellement du SIAO la liste des nouveaux bénéficiaires et active le critère pour ces personnes.

Correspondance Cerfa : Onglet Cotation du SNE – Critères complémentaires

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Aucune

Désactivation : Manuelle TPM : Le service habitat de reçoit mensuellement du SIAO la liste des mesures qui prennent fin et désactive le critère pour les ménages concernés.

24

Critère facultatif



Catégorie :
Ancrage territorial

**Mon travail se situe dans une des communes
de la Métropole Toulon Provence Méditerranée**

30 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de favoriser le rapprochement domicile travail dans une optique d'amélioration des conditions de vie des demandeurs mais aussi de fluidification des réseaux de transport.

- **Référence : CIA**

Justification : Privilégier les demandeurs ayant une attache avec le territoire / fluidifier les réseaux de transport / Faciliter le maintien en emploi et les recrutements au sein du tissu économique local.

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : Correspondance entre 2 informations saisies.

Correspondance Cerfa : Le critère est calculé à partir :

- de l'EPCI de la commune du lieu de travail principal
- de l'EPCI de la commune souhaitée pour le futur logement

Le critère est validé si les EPCI correspondent

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : au moins 1 des pièces :

- Contrat de travail
- Fiche de paie
- Autres justificatifs de ressources

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

25

Critère facultatif



Catégorie :
Situation de logement actuelle

Je suis en situation de sous-occupation de mon logement

30 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de prendre en compte la situation des ménages qui vivent dans un logement trop grand suite à une ou plusieurs modifications de la composition familiale (décohabitation, séparation, décès etc.). Il s'agit de favoriser l'adéquation entre la taille des ménages et celle du logement occupé dans un contexte général de tension sur le parc social.

- **Référence : CIA**

Justification : Favoriser l'accès à un logement adapté / Logique de parcours résidentiel / réduire la tension dans le parc social / optimiser la gestion du parc social

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : Calcul réalisé à partir de plusieurs informations saisies

Correspondance Cerfa : Calculé selon le renseignement des champs suivants :

- Nombre de pièces du logement actuel
- Nombre de personnes dans le foyer

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Toutes les pièces suivantes :

- Contrat de location / justificatif de propriété / quittance indiquant la typologie du logement et le nombre de pièces
- Livret de famille ou acte d'État civil

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

26

Priorité locale



Catégorie :
Zone de recherche

Je déclare être d'accord pour obtenir un logement social dans un QPV

30 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de repérer les demandeurs qui ciblent les zones les moins tendues du parc afin d'accélérer leur relogement. Cela a aussi pour effet escompté d'aider à réduire la vacance en zone prioritaire.

Justification : Accélérer les attributions des demandeurs ciblant les zones les moins tendues / lutter contre la vacance dans les zones prioritaires du parc social / optimiser la gestion du parc social / faire du demandeur un acteur de sa démarche / offrir au demandeur des leviers pour accélérer l'accès au logement

Activation du critère

Type d'activation : Activation manuelle

Source d'activation : Situation signalée auprès d'un professionnel

Modalités d'activation : Cette condition est remplie lorsque, lors de l'enregistrement en guichet d'une demande de logement locatif social, le demandeur signale qu'il serait d'accord pour accepter une proposition de logement situé en Quartier Politique de la Ville (QPV). Cette précision est ajoutée au dossier, et lui confère 30 points supplémentaires lors de la cotation de sa demande.

Ce bonus est acquis et ne fait pas obstacle à des propositions de logements qui ne se situent pas en QPV.

Correspondance Cerfa : Onglet Cotation du SNE – Critères complémentaires

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Aucune

Désactivation : Manuelle en guichet sur demande du demandeur ou dans le cas ou d'un refus d'une proposition de logement en QPV.

27

Priorité locale



Catégorie :
Situation professionnelle

Je suis considéré(e) comme travailleur essentiel

30 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de prendre en compte la situation des ménages qui exercent une activité professionnelle indispensable au bon fonctionnement du territoire. La crise sanitaire liée à la COVID-19 a révélé le caractère essentiel de certaines professions pour la continuité de la vie de la Nation, permettant d'assurer les besoins vitaux du quotidien, qui ne peuvent être effectuées en télétravail, et la nécessité que ces derniers puissent bénéficier d'un logement à proximité de leur lieu de travail. La loi attribue à la gouvernance intercommunale le soin de définir la catégorie de professionnels concernés par cette disposition en fonction des caractéristiques locales et des besoins des territoires. **Pour TPM, il s'agit des personnes dont la profession appartient aux domaines suivants : secteurs sanitaire, médico-social, social, de la petite enfance.**

Référence : LOI 3 DS : « La CIA fixe un objectif d'attributions aux demandeurs de logement exerçant une activité professionnelle qui ne peut être assurée en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la Nation ».

Justification : Favoriser l'accès au logement des actifs modestes / Retenir ces actifs sur le territoire pour préserver les services essentiels au bon fonctionnement du territoire et la réponse aux besoins de la population locale / Favoriser la mixité sociale.

Activation du critère

Type d'activation : Activation manuelle

Source d'activation : Situation signalée auprès d'un professionnel

Modalités d'activation : en guichet après vérification des pièces justificatives

Correspondance Cerfa : Onglet Cotation du SNE – Critères complémentaires

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Contrat de travail

Désactivation : Manuelle en guichet en cas d'évolution signalée de la situation professionnelle.

28

Critère facultatif



Catégorie :
Situation professionnelle

Je suis sapeur-pompier volontaire

30 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de prendre en compte la situation des ménages qui exercent l'activité de sapeur-pompier volontaire, tenant compte de l'importance de ce métier pour le fonctionnement du territoire.

Justification : Favoriser l'accès au logement des personnes qui exercent une activité indispensable au fonctionnement du territoire / Favoriser la mixité sociale.

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : 1 coche Cerfa

Correspondance Cerfa :

Le critère est validé si le champ suivant est coché : • « sapeur-pompier volontaire »

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Attestation d'appartenance à un service d'incendie et de secours de sapeurs-pompiers

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs.

29

Critère facultatif



Catégorie :
Situation familiale

Je suis parent isolé

20 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de favoriser l'accès à un logement adapté aux familles monoparentales dont les ressources ne permettent pas celui-ci dans le parc privé.

Justification : Faciliter l'accès au logement des personnes les plus fragiles / Eviter les ruptures de parcours / Maintenir les familles sur le territoire et la mixité intergénérationnelle

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : Correspondance entre 2 informations saisies.

Correspondance Cerfa : Si l'un des champs suivants est saisi :

- un enfant à charge
- un enfant en droit de visite
- une naissance attendue

Et s'il n'y a pas de codemandeur concubin marié ou pacsé sur la demande

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Au moins 1 des pièces suivantes :

- Livret de famille ou acte d'État civil
- Certificat de grossesse

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

30

Critère facultatif



Catégorie :
Situation familiale

Je suis en procédure de divorce ou en cours de séparation

20 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de prendre en compte la situation des personnes impactées par une séparation ou un divorce par rapport à leur situation de logement : obligation de relogement dans des délais rapides, frais d'emménagements ou de rééquipement du foyer, cas d'un loyer devenu trop cher pour la personne qui conserve le logement, financement d'un logement adapté à la garde des enfants etc.

Justification : Eviter les ruptures de parcours / prendre en compte les aléas de la vie / Maintenir les familles sur le territoire et la mixité intergénérationnelle

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : 1 coche Cerfa

Correspondance Cerfa : Si le champ suivant est saisi :

- Divorce ou séparation

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Jugement de divorce ou convention homologuée en cas de divorce par consentement mutuel, ordonnance de non-conciliation ou autres jugements familiaux, mention de dissolution du PACS dans l'acte de naissance, modification du contrat de bail en cas de fin de concubinage ou tout autre document permettant de faire foi

Désactivation :

Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

31

Critère facultatif



Catégorie :
Situation de logement actuelle

Mon logement actuel a été repris ou mis en vente par son propriétaire

20 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de prendre en compte la situation des personnes locataires qui doivent quitter le logement qu'ils occupent suite à une reprise ou mise en vente du propriétaire et se reloger par leurs propres moyens dans des délais contraints.

Justification : Eviter les ruptures de parcours

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : 1 coche Cerfa

Correspondance Cerfa : Si le champ suivant est saisi :

- Logement repris ou mis en vente par son propriétaire

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Lettre de congé du propriétaire ou jugement prononçant la résiliation du bail

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

32

Critère facultatif



Catégorie :
Situation de logement actuelle

Je suis en situation de suroccupation vis-à-vis du nombre de pièces de mon logement

20 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit des ménages dont la typologie du logement occupé n'est pas adaptée à la composition familiale et ne garantit pas des conditions de vie sereines. La suroccupation en nombre de pièces prend en compte la composition du ménage et le nombre de pièces du logement et indique que le degré d'intimité disponible à chaque habitant n'est pas satisfaisant.

Selon l'INSEE, un logement est suroccupé quand il lui manque au moins une pièce par rapport à la norme d'« occupation normale », fondée sur :

- une pièce de séjour pour le ménage,
- une pièce pour chaque personne de référence de chaque famille occupant le logement,
- une pièce pour les personnes hors famille non célibataires ou les célibataires de 19 ans ou plus,
- et pour les célibataires de moins de 19 ans : une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans, sinon, une pièce par enfant.

Justification : Favoriser l'accès à un logement adapté / fluidifier le parcours résidentiel / améliorer les conditions de vie / optimiser la gestion du parc social / maintenir les familles sur le territoire et la mixité intergénérationnelle

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : Calcul réalisé à partir de plusieurs informations saisies

Correspondance Cerfa : Le critère est calculé à partir de :

- Nombre de pièces
- Nombre de personnes dans le foyer

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Contrat de location / justificatif de propriété

- Livret de famille ou acte d'État civil

La sur-occupation en nombre de pièces est avérée lorsque le nombre de personnes dans le foyer est > au nombre de pièces du logement +1.

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

33

Critère facultatif



Catégorie :
Situation de logement actuelle

**Je suis déjà locataire du parc social
(demandeur de mutation)**

20 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de prendre en compte la situation des ménages qui occupent un logement dans le parc social qui ne correspond plus à leurs besoins. Les demandes de mutations peuvent correspondre à des situations diverses : inadaptation du logement en termes de typologie, d'accessibilité, d'environnement, de localisation etc... Elles résultent généralement d'une évolution de la situation du ménage qui se traduit directement par de nouvelles aspirations en termes de logement, dans une logique de parcours résidentiels.

- **Référence : CIA**

Justification : respecter les objectifs de la CIA/ Favoriser l'accès à un logement adapté / fluidifier le parcours résidentiel / réduire la tension dans le parc social / Optimiser la gestion du parc social

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : Calcul réalisé à partir de plusieurs informations saisies

Correspondance Cerfa : Le critère est calculé à partir de

- Nombre de pièces
- Nombre de personnes dans le foyer

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL :

- Contrat de location
- Livret de famille ou acte d'État civil

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

34

Critère facultatif



Catégorie :
Situation professionnelle

Je suis actuellement en CDD ou en intérim

20 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de prendre en compte la situation des personnes ayant un emploi précaire ne permettant pas de satisfaire aux exigences des propriétaires pour accéder au logement locatif privé.

Justification : Faciliter l'accès au logement des actifs précaires / Favoriser la mixité sociale dans le parc HLM.

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : 1 coche Cerfa

Correspondance Cerfa : Si au moins un des champs suivants est coché :

- vous êtes en CDD ou intérim
- votre conjoint ou codemandeur est en CDD ou intérim

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Contrat de travail

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

35

Critère obligatoire



Catégorie :
Situation professionnelle

J'ai vécu une période de chômage longue durée

20 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit des personnes reprenant une activité après une période de chômage d'au moins un an.

Référence : Art. L 441-1 du CCH : « les logements ... sont attribués prioritairement ... aux personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée.

Justification : Faciliter l'accès au logement des personnes les plus fragiles / Eviter les ruptures de parcours.

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : 1 ou plusieurs coches Cerfa.

Correspondance Cerfa : Si au moins un des champs suivants est coché :

- Vous avez vécu une période de chômage de plus d'un an
- Votre conjoint ou votre codemandeur a vécu une période chômage de plus d'un an

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Toutes les pièces suivantes :

- Attestation de formation ou autre justificatif de situation : carte de demandeur d'emploi, attestation de situation
- Document attestant la reprise d'une activité.

Désactivation :

Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

36

Priorité locale



Catégorie :
Situation professionnelle

**J'ai un emploi mais ne suis éligible ni au
contingent Action Logement ni au contingent
fonction publique d'Etat ou APHP**

20 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de favoriser l'accès au logement des actifs du territoire qui ne sont éligibles à aucun contingent patronal. Il peut s'agir des salariés d'entreprises qui ne cotisent pas à action logement, ou des salariés fonctionnaires ou contractuels d'un employeur public ne disposant d'aucun contingent réservé aux agents.

Justification : Favoriser l'accès au logement des actifs modestes / Retenir ces actifs sur le territoire pour préserver le tissu économique et local et les services publics/ Favoriser la mixité sociale.

Activation du critère

Type d'activation : Activation manuelle

Source d'activation : Situation signalée auprès d'un professionnel

Modalités d'activation : en guichet après vérification des pièces justificatives

Correspondance Cerfa : Onglet Cotation du SNE – Critères complémentaires

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Contrat de travail / Attestation employeur

Désactivation : Manuelle en guichet en cas d'évolution signalée de la situation professionnelle.

37

Critère facultatif



Catégorie :
Ancrage territorial

Je suis demandeur au titre d'un rapprochement familial

15 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de prendre en considération la situation des demandeurs souhaitant se rapprocher de l'un des membres de leur famille et rencontrant des difficultés à trouver un logement sur le territoire dans le parc locatif privé. Au-delà de contribuer à la consolidation des liens familiaux, le rapprochement peut s'avérer utile au bon fonctionnement du foyer dans les cas d'un soutien apporté par des aidants (handicap, perte d'autonomie, garde d'enfants...).

Justification : Privilégier les demandeurs ayant une attache avec le territoire / fluidifier les réseaux de transport / Favoriser la consolidation du tissu familial

Activation du critère

Type d'activation : Activation automatique

Source d'activation : SNE (Les points sont ajoutés à la cotation en fonction des renseignements fournis par le demandeur ou un guichet lors du remplissage du formulaire Cerfa dans le SNE).

Modalités d'activation : 1 coche Cerfa

Correspondance Cerfa : Si le champ suivant est saisi :

- Rapprochement familial

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL :

- Contrat de bail ou justificatif de propriété du membre de la famille concernée
- Pièce d'identité de ce membre de la famille attestant le lien familial

Désactivation : Les points sont retirés de la cotation du demandeur lorsque celui-ci, ou un guichet enregistreur effectue une mise à jour de la demande et modifie les champs concernés.

38

Priorité locale



Catégorie :
Comportement du demandeur

Je refuse sans motif valable la proposition de logement qui m'a été faite

-19 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de déprioriser les ménages ayant une demande de logement social active mais qui ont refusé une proposition de logement conforme à leurs attentes exprimées.

Justification : Dans un contexte de tension, il s'agit de déclasser les demandeurs pour qui l'urgence ne semble pas avérée, ou ayant des exigences non compatibles avec les caractéristiques du parc social. Il s'agit également de responsabiliser les demandeurs en leur détaillant en amont les conséquences de leurs choix.

Activation du critère

Type d'activation : Activation manuelle

Source d'activation : Bailleur ayant réalisé la proposition de logement et organisé la CALEOL

Modalités d'activation : Il revient à la CALEOL du bailleur aillant émis la proposition de logement de statuer quant à la qualification d'illégitimité du refus. Le refus d'un logement correspondant à la typologie et localisation demandées, et compatibles avec les ressources du demandeur est par principe non justifié. Le défaut de réponse du demandeur à une proposition dans le délai imparti équivaut également à un refus non justifié (art R 441-10 du CCH).

Dans le cas où le demandeur est en mesure de démontrer que le logement proposé est manifestement inadapté à sa situation de handicap ou à celle des personnes inscrites dans la demande, justificatifs à l'appui au moment de l'instruction du refus par la CALEOL, celle-ci peut prendre une décision de « non-attribution » pour logement inadapté au handicap » et non sur refus du demandeur afin qu'aucune pondération négation ne soit appliquée à sa cotation.

Dans le cas où le malus est appliqué, le demandeur dispose d'un droit de réponse auprès de la CALEOL pour expliquer en quoi son refus était en fait légitime. Celle-ci devra réexaminer la situation au regard des nouveaux éléments fournis et pourra le cas échéant décider de désactiver le malus.

Correspondance Cerfa : Onglet Cotation du SNE – Critères complémentaires

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Réponse écrite du demandeur faisant mention des motifs.

Désactivation : Ce malus court pour trois ans à compter de la date d'activation. La désactivation relève du ressort du bailleur ayant réalisé l'activation.

PROJET

39

Priorité locale



Catégorie :
Comportement du demandeur

J'ai un comportement agressif envers le personnel administratif

-19 points

Forfait fixe

Définition

Il s'agit de déprioriser les demandeurs ayant des comportements inadaptés envers le personnel chargé de les recevoir pour l'enregistrement de leur demande ou tout autre requête d'information. La notion d'agressivité s'entend tant verbalement que physiquement. La récurrence peut constituer un motif d'application du malus en cas de comportement répétitif ou insistant.

Justification : Repérer les demandeurs difficiles afin de mettre en place les actions nécessaires à la préservation des services instructeurs / alerter les acteurs du réseau dans le cadre de la gestion partagée / faire de la prévention - médiation / améliorer la connaissance de ce type de situation - objectiver

Activation du critère

Type d'activation : Activation manuelle

Source d'activation : MTPM

Modalités d'activation : Le comportement inadapté est laissé à la double appréciation du guichet puis du service habitat de la métropole qui appliquera manuellement le malus à la suite de la décision prise. L'organisme transmet à MTPM (service habitat) un rapport signé de la direction exposant les faits, le NUD du demandeur concerné.

Dans le cas où le malus est appliqué, le demandeur dispose d'un droit de réponse auprès de la Métropole. Celle-ci pourra réexaminer la situation au regard des nouveaux éléments fournis.

Correspondance Cerfa : Onglet Cotation du SNE – Critères complémentaires.

Pièces justificatives à vérifier avant la CALEOL : Rapport écrit du personnel concerné, signé du responsable de la structure.

Désactivation : Ce malus court pour trois ans à compter de la date d'activation. La désactivation relève de MTPM.



Annexe 4 – Données de qualification du parc

La formalisation d'un outil de qualification du parc social

Mobiliser des indicateurs quantitatifs

La méthodologie de la qualification de l'offre repose sur une analyse fine des données, permettant de faire apparaître l'occupation des logements sociaux et d'identifier des leviers d'action. Elle prend en compte l'analyse des données OPS (Occupation du Parc Social) et des données RPLS (RéPertoire des Logements locatifs des bailleurs Sociaux).

- Les données OPS fournissent des informations concernant l'occupation des logements sociaux, notamment les caractéristiques des occupants et des emménagés récents par critères d'âge, de revenus et de composition familiale, à différentes échelles.
- Les données RPLS complètent ces analyses en recensant l'ensemble des logements locatifs sociaux du territoire. Elles prennent en compte les caractéristiques de chaque logement : typologies, financements, gestion patrimoniale et locative etc.

Le croisement de ces deux bases de données doit permettre de travailler à la qualification du parc social.

Le portail cartographique du Groupement d'Intérêt Public du Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (GIP SNE) permet de croiser ces deux bases de données, et donc de traiter à la fois les caractéristiques du parc et de ses occupants et de les agréger à différentes échelles (échelles supra-communales, échelles infra-communales).

Proposition d'indicateurs pertinents à partir de l'outil cartographique du GIP SNE

| | |
|---------------------------------|--|
| Données de cadrage | <ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements sociaux Typologie des logements sociaux |
| Revenu | <ul style="list-style-type: none"> Part des ménages occupants dont les ressources sont inférieures à 40% des Plafonds PLUS Part des emménagés récents dont les ressources sont inférieures à 40% des Plafonds PLUS Part des ménages occupants dont les ressources sont inférieures à 20% des Plafonds PLUS Part des emménagés récents dont les ressources sont inférieures à 20% des Plafonds PLUS |
| Structure des ménages | <ul style="list-style-type: none"> Familles monoparentales Personnes seules Familles nombreuses |
| Age des occupants | <ul style="list-style-type: none"> Occupants âgés de 30 à 65 ans Occupants âgés de plus de 65 ans Titulaires de bail âgés de 60-74 ans Titulaires de bail âgés de plus de 75 ans |
| Activité des majeurs | <ul style="list-style-type: none"> Majeurs au chômage Autres majeurs sans emploi |
| Ancienneté | <ul style="list-style-type: none"> Ancienneté de l'occupation du parc social à TPM |
| Occupation des logements | <ul style="list-style-type: none"> Nombre de personnes par logement % de logements sur-occupés et sous-occupés |
| Echelles spatiales | <ul style="list-style-type: none"> A l'IRIS Au QPV Au carreau |

A compléter par des indicateurs qualitatifs

Il est également intéressant de compléter cette analyse quantitative du parc social par une analyse qualitative, notamment par la prise en compte du niveau de revenus des occupants du parc, à travers le taux d'effort ou le reste-à-vivre.

L'approche par niveau de revenu par rapport aux plafonds n'étant pas toujours pleinement satisfaisante, cette approche quantitative détaillée permet de travailler sur les équilibres sociaux au sein des résidences :

- Le reste-à-vivre mesure les ressources disponibles pour un ménage, une fois ses dépenses de logement acquittées. Il est à considérer comme un indicateur permettant d'apprécier la fragilité économique d'un ménage ;
- Le taux d'effort mesure la part des charges liées au logement dans le budget d'un ménage.

Ces indicateurs ont un caractère indicatif et permettent d'identifier un risque ou une fragilité d'un ménage, à étendre ensuite à la qualification du logement, de la résidence et donc du parc.

Des indicateurs complémentaires pourront également être mobilisés aux fins d'affinage du degré de fragilité, en prenant en compte le contexte urbain dans lequel s'inscrivent les résidences, par exemple :

- L'environnement urbain et l'attractivité de la résidence (niveau de desserte, qualités de services publics et privés / rotation et vacance) ;
- Le fonctionnement résidentiel (fréquence des troubles résidentiels, sentiment d'insécurité) ;
- L'usage et la gestion des sites (image du quartier, propreté, état et usage des parties communes, état des équipements).

Cet exercice pourra être réalisé à partir d'éléments fournis par les bailleurs, qui disposent en général de données à ce sujet qui sont intégrées à leurs outils de gestion patrimoniale (EOL et CUS par exemple), et mettra en exergue d'éventuelles difficultés liées au contexte urbain et qui ne seraient pas relevées par les indicateurs statistiques.