



# Communauté d'agglomération de Val d'Europe

## Plan Partenarial de Gestion de la Demande en logement social et d'Information du Demandeur

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

077-247700339-20230309-23-03-09-DE

Publié le 18/04/2023

Réception par le préfet: 18/03/2023

Projet présenté à la CIL du 11-01-2023

# Table des matières

<b>TABLE DES MATIERES</b>	<b>2</b>
<b>PREMIERE PARTIE : ELEMENTS DE DIAGNOSTIC</b>	<b>4</b>
<b>I. PRESENTATION DU TERRITOIRE</b>	<b>4</b>
1. Un territoire attractif, marqué par une forte tension sur le parc social	4
2. Un parc présentant des niveaux de loyers supérieurs aux moyennes régionales et nationales	6
3. Les grandes caractéristiques de la demande	6
<b>DIAGNOSTIC DE LA GESTION DE LA DEMANDE ET SES ENJEUX</b>	<b>9</b>
4. Localisation actuelle des lieux d'enregistrement de la demande sur le territoire du Val d'Europe	9
5. L'enregistrement de la demande et l'information du demandeur : les pratiques actuelles	9
<b>DEUXIEME PARTIE : LE PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS DE VAL D'EUROPE AGGLOMERATION</b>	<b>11</b>
<b>1. LE SERVICE D'INFORMATION ET D'ACCUEIL DU DEMANDEUR (SIAD)</b>	<b>11</b>
1. Localisation et missions des lieux d'accueil et d'enregistrement de la demande	11
2. L'information délivrée	12
a) Les « conditions d'enregistrement de la demande et d'attribution des logements »	13
b) Les informations générales relevant du territoire du Val d'Europe recouper :	13
c) Les critères de priorité applicables sur le territoire	13
d) Les informations relatives au demandeur et à la gestion de sa demande	14
3. Les conditions locales d'enregistrement	14
<b>2. LE DISPOSITIF DE GESTION PARTAGEE</b>	<b>16</b>
1. Le choix du SNE, des fonctionnalités préétablies en termes d'information et de partage	16



Répartition de l'offre locative sociale, source RPLS : 2018 / données VDE.

Le territoire connaît, du fait de son attractivité, une tension importante sur le parc social. On dénombreait en 2020, plus de 3.000 demandeurs, pour légèrement plus de 160 attributions. Soit **une tension de 18,5 demandes par attribution**, ce qui en fait l'EPCI le plus tendu d'Île-de-France après Paris. A noter que la tension observée en 2020 apparaît particulièrement élevée, on dénombreait 7,4 demandes par attribution en 2018. Du fait de cette tension, la vacance sur le parc social apparaît faible (1,1%) et la rotation limitée (8,7% contre 9,7% à l'échelle nationale) - sources RPLS 2018.

La faible mobilité au sein du parc social intercommunal, limite les perspectives de renouvellement de l'occupation sociale sur le parc existant. Elle vient, au contraire, renforcer le poids des attributions sur la programmation neuve dans les dynamiques d'évolution de l'occupation sociale.

Les variations mises en avant dans les niveaux de tensions constatés sur une période de 2 ans traduisent les enjeux induits par les livraisons annuelles des logements réalisés sur le territoire.

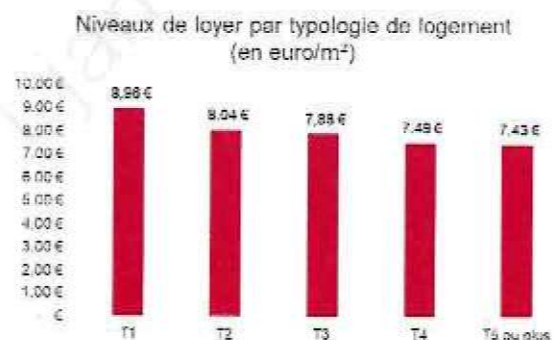
## 2. Un parc présentant des niveaux de loyers supérieurs aux moyennes régionales et nationales

Le parc de logements sociaux connaît **une certaine diversité en termes de plafonds de financement<sup>1</sup>**. La **part de logements financés en PLAI**, correspondant ainsi aux niveaux de ressources des ménages du premier quartile, **est toutefois très faible** (représentant 14% des logements sociaux (source : RPLS 2018 extrait du PLH)). La majorité des logements ont été financés en PLUS (61%), correspondant aux ressources des classes moyennes.

Le parc compte également **une part élevée de logements destinés aux franges supérieures** des ménages éligibles au logement locatif social avec 26% de logements financés en PLI et PLS. Il a pu être souligné par certains élus et bailleurs sociaux **des difficultés de commercialisation pour les logements en PLS et notamment les grandes typologies**. La part de logements en PLS est notamment plus élevée pour les deux communes de Chessy et de Magny-le-Hongre, représentant près de 30% de l'offre disponible. La production récente de logements sociaux a également été marquée par une part importante de PLS.

A noter qu'au sein des opérations immobilières réalisées en VEFA entre 2000 et 2005 par la Foncière certains logements font actuellement l'objet de vente à leurs occupants.

Le parc social du fait de son caractère récent se caractérise globalement par **des niveaux de loyers élevés** et supérieurs aux moyennes régionales et nationales : 7,7€/m<sup>2</sup> contre 5,7€ à l'échelle nationale et 6,5€ en Ile-de-France. A l'échelle de l'EPCI, on observe également **des niveaux de loyers particulièrement importants sur les petites typologies** alors qu'on observe parallèlement une demande importante sur ces logements.



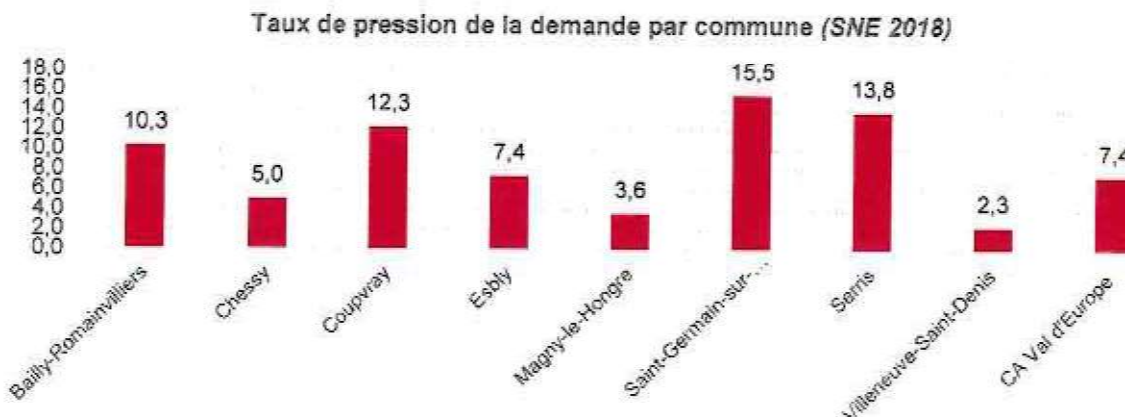
## 3. Les grandes caractéristiques de la demande

- Un fort taux de pression inégalement réparti

Val d'Europe a enregistré **un total de 2 548 demandes en 2018**. La demande est marquée par **une forte tension du fait d'une faible rotation au sein du parc social**. On relève une forte concentration des demandes sur la commune de Serris (41% des demandes). Le nombre de demande de logements sociaux est par ailleurs dans une dynamique de croissance continue depuis 2015.

<sup>1</sup> Le seuil d'éligibilité (revenus) à un logement est déterminé par son type de financement initial. Ce financement influe aussi sur les niveaux de loyers des logements :

PLI : env. 3.200€ / pers. seule ; PLS : env. 2.600 € / pers. seule ; PLUS : env. 2.000€ / pers. seule ; PLAI : env. 1.100 € / pers. seule



- Deux tiers des demandes ont moins de 3 ans et 20 % plus de 5 ans

L'analyse de l'ancienneté des demandes en logement social fait apparaître un grand nombre de demandes très récentes : près de la moitié des demandes datent de moins d'1 an et 30% de 1 à 3 ans. Le territoire compte toutefois également une part non négligeable de demandes anciennes avec 20% de demandes datant de plus de 5 ans.

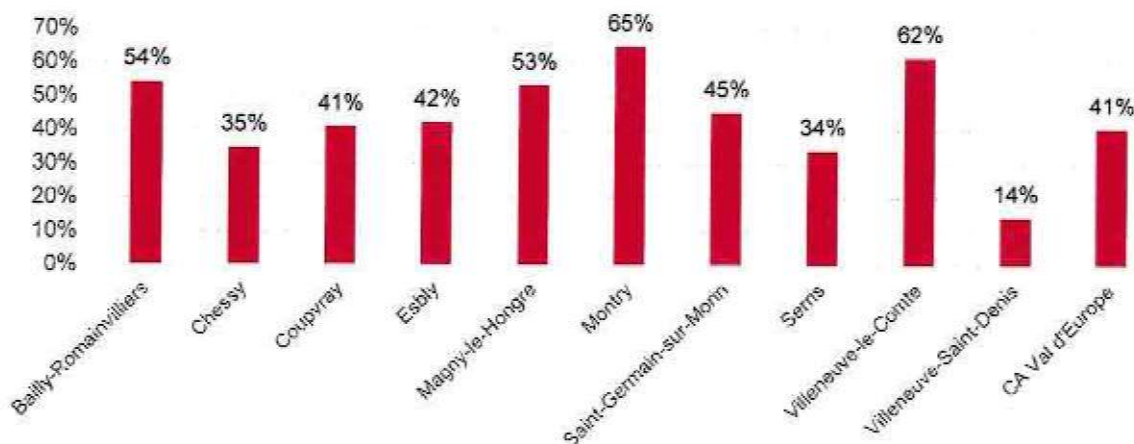


- Une forte prédominance des demandes externes et un fort ancrage local pour les demandeurs du territoire

La demande est essentiellement constituée de demandeurs externes au parc social familial : les demandes de mutation ne représentent que 26% des demandes. Une part non négligeable des demandes provient également des résidences sociales, en effet 230 demandes (9% des demandes) émanent de ménages en structure collective ou spécifique. Notons que les demandeurs issus des résidences sociales ne relèvent que rarement du 1<sup>er</sup> quartile de la demande, sur les 230 demandeurs sortant de structures spécifiques ou collectives, 26 seulement appartiennent au 1<sup>er</sup> quartile des demandeurs. Cependant, les mutations constituent un enjeu majeur sur le territoire, en permettant de libérer certains logements.

La demande en logement social est également marquée par un fort caractère local. A l'échelle de l'agglomération, 41% des demandeurs sont issus de la même commune que celle pour laquelle ils sollicitent un logement. Cette proportion est plus importante pour certaines communes du territoire.

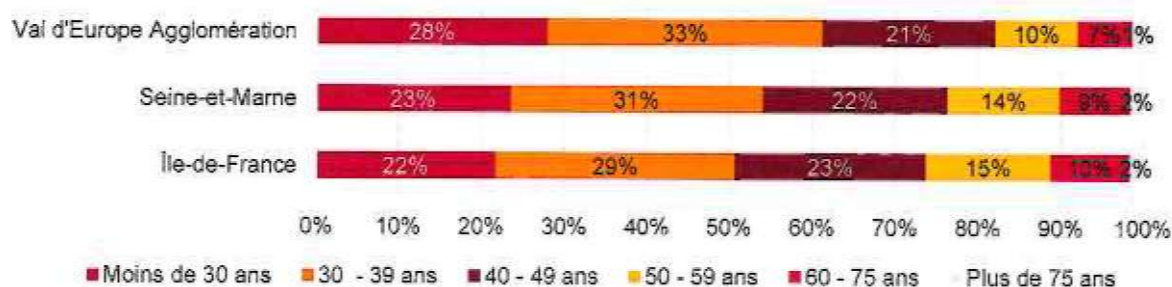
**Part de demandeurs issus de la même commune que celle demandée en premier choix**  
 Source : SNE 2018



- Une forte demande de jeunes, d'actifs, et une moitié de demandeurs en situation de précarité

La demande est marquée par une plus forte jeunesse par rapport au département et à la région, correspondant notamment à des actifs : 28% des demandeurs ont moins de 30 ans contre 22 à 23% à l'échelle du département et de la région.

**Répartition des demandes en cours en fonction des tranches d'âge des demandeurs**  
 Source : SNE 2018



La demande sur le territoire est marquée par une précarité limitée : 54% des demandeurs sont en effet éligibles au PLAI\* contre 65% en Seine-et-Marne et 63% pour l'Île-de-France. Les ménages du territoire sont également, pour la majorité, en situation d'emploi stable. Cependant, les acteurs locaux, notamment les bailleurs sociaux, ont souligné la difficulté de maintenir sur le territoire des salariés à faibles ressources et en temps partiel, notamment pour des jeunes de moins de 30 ans

# Diagnostic de la gestion de la demande et ses enjeux

## 4. Localisation actuelle des lieux d'enregistrement de la demande sur le territoire du Val d'Europe

L'information des demandeurs en amont de la demande en logement social et au long de leurs démarches est un enjeu fort sur le territoire. Les communes représentent une porte d'entrée essentielle pour les demandeurs qui souhaitent obtenir des informations ou être accompagnés dans l'enregistrement de leurs demandes en logement social. Toutes les communes de Val d'Europe Agglomération sauf Villeneuve Saint Denis exercent l'enregistrement de la demande via leur CCAS. Cette dernière accueille les demandeurs mais ne dispose pas de système d'enregistrement. Pour toutes sauf pour Montry l'accueil des demandeurs s'effectue dans les locaux de la Mairie pour l'essentiel sur les plages d'ouverture au public (cf annexe 1).

## 5. L'enregistrement de la demande et l'information du demandeur : les pratiques actuelles

Les CCAS peuvent être amenés à fournir des renseignements aux demandeurs lors de leur dépôt de demande ou encore ultérieurement pour répondre à leur demande de suivi. L'essentiel des CCAS du territoire compte au moins un agent intervenant sur les enjeux de demande de logement social. Parmi eux, un cinquième des CCAS ne dispose cependant pas d'un ETP complet intervenant sur la demande de logement social.

Pour 4 CCAS, les enjeux d'accompagnement de la demande de logement social représentent entre 50% et 70% du temps de leur service. Pour 5 autres cette part est relativement limitée, mais néanmoins supérieure à 20% du temps (1 non-réponse). Si l'essentiel des CCAS (4) reçoit moins de 5 ménages nécessitant de l'information ou un accompagnement sur les questions de logements chaque semaine, certains en accompagnent davantage. Sur Chessy et Magny-le-Hongre, plus de 10 ménages sont reçus chaque semaine sur ces enjeux.

A l'exception de Villeneuve-Saint-Denis, toutes les communes disposent d'un accès au Système National d'Enregistrement de la demande en logement social (SNE) pour consulter et enregistrer une demande. La commune de Villeneuve-Saint-Denis s'appuie aujourd'hui sur les services de Villeneuve-le-Comte pour l'enregistrement de la demande de logement pour ses administrés.

Aucune des communes ne disposent de logiciel particulier de gestion de la demande. La plupart des CCAS fournissent les informations dont ils disposent – via les éléments disponibles sur le SNE ou sur demande-

logement-social.gouv - et un appui auprès des demandeurs de logements sociaux, bien que des différences soient observées selon les communes.

Les principales différences concernent la nature des informations (processus d'attribution, situation du dossier du demandeur, le contexte local du parc social) et le niveau d'aide au demandeur (identification des pièces complémentaires...). Le détail des différences est indiqué en annexe du présent Plan.

Afin de faciliter leur travail en matière d'accueil et d'information des demandeurs :

- 7 CCAS estiment avoir **besoin d'information sur le cadre de la politique d'attribution** – y compris s'agissant des nouveaux outils à déployer (cotation, gestion en flux...) ;
- 7 estiment également avoir besoin d'un **référentiel commun à l'échelle du territoire** précisant certaines notions clés pour l'examen des demandes de logement (ex : calcul du taux d'effort, ordonnancement des publics prioritaires...)
- 2 soulignent l'intérêt que pourrait présenter un document précisant les attendus en matière de constitution des dossiers de demande de logement social.

Enfin concernant leur appréciation de la demande et du demandeur de logement social :

- 70 % constate une augmentation des délais d'attente des demandeurs **de logement social** ;
- L'évolution des flux de demandes est perçue comme en hausse notamment sur Chessy, Magny-le-Hongre et Villeneuve-le-Comte.

Et les personnes pour lesquelles les besoins sont les plus importants sont :

- Les personnes seules, qu'elles disposent d'un emploi ou non, pour 89% ;
- Les jeunes ménages (67%) ;
- Les personnes en situation de handicap ;
- Les familles monoparentales (44%) ;
- Les personnes âgées / retraitées qu'elles soient seules ou non (22%) ;
- Plus ponctuellement les couples et les ménages jeunes ou non.

# DEUXIEME PARTIE : LE PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS DE VAL D'EUROPE AGGLOMERATION

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs du Val d'Europe prévoit :

- L'installation d'un Service d'Information et d'Accueil du Demandeur (SIAD) (I.)
- Le déploiement d'un dispositif de gestion partagé de la demande (II.)
- La mise en œuvre de la cotation de la demande (III.)
- Et les modalités de bilan, d'évaluation et de révision du Plan (IV.)

## 1. Le Service d'Information et d'Accueil du Demandeur (SIAD)

Le Service d'Information et d'Accueil du Demandeur (SIAD) précise :

- La localisation et les missions des lieux d'accueil et d'enregistrement de la demande (1.1) ;
- La nature de l'information délivrée aux demandeurs (1.2) ;
- Les conditions locales d'enregistrement de la demande (1.3)

### 1. Localisation et missions des lieux d'accueil et d'enregistrement de la demande

Le territoire de Val d'Europe Agglomération dispose de 9 lieux d'enregistrement assurant le service d'information et d'accueil du demandeur via leur CCAS et répartis sur les communes de :

- Bailly Romainvilliers ;
- Chessy ;
- Coupvray ;
- Esbly ;
- Magny-le-Hongre ;
- Montry ;
- Villeneuve-le Comte ;
- Saint-Germain-sur-Morin ;
- et Serris.

Leur mission en matière d'accueil est de :

- **Conseiller les demandeurs** sur la constitution de leur dossier ;
- **Délivrer les informations** concernant :
  - o Les conditions d'enregistrement de la demande et d'attribution des logements sur le territoire (cf. 2° partie relative à « l'information délivrée ») ;

- Les caractéristiques du patrimoine et les délais moyens d'attente et d'attribution, afin de permettre aux demandeurs de préciser ou d'élargir leur demande ;
- Les informations relatives au suivi de sa demande, via un renvoi vers le site ou vers un lieu d'enregistrement quand le lieu d'accueil n'est pas lieu d'enregistrement. Les lieux d'accueil ne seront pas tenus de mettre à disposition un matériel informatique et une connexion à internet pour l'accès au site
- **Mettre à disposition du public le bilan de l'attribution des logements sociaux, transmis annuellement au Val d'Europe**

Et au niveau de l'enregistrement, ces derniers veillent à :

- Enregistrer la demande – dans un délai de 30 jours à compter de réception du dossier complet.
- Modifier la demande – dans un délai de 30 jours à réception des nouvelles informations
- Numériser les pièces justificatives – dans un délai de 30 jours à réception des nouvelles informations
- Renouveler la demande – dans un délai de 30 jours à réception de cette information :
  - Sur présentation d'un document écrit (courrier, mail) du demandeur
  - A l'issue d'une communication téléphonique avec le demandeur
  - Sur présentation du demandeur au guichet
- Relayer le souhait ou répondre au souhait d'un demandeur d'être reçu après le dépôt de sa demande ou sollicitant un entretien après l'enregistrement de sa demande dans un délai maximal d'un mois.

La commune de Villeneuve Saint Denis qui assure l'accueil du public des demandeurs en logement ne constitue pas un lieu d'enregistrement et oriente prioritairement ses administrés vers le service existant à Villeneuve le Comte.

Les guichets d'enregistrement physiques doivent in fine **garantir des bonnes conditions d'accueil et d'information des demandeurs** et ainsi remplir les missions suivantes :

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

## 2. L'information délivrée

La loi ALUR institue un droit à l'information du demandeur. L'objectif est de le rendre acteur en lui fournissant une information qui lui permettra d'aiguiller au mieux sa demande.

Les quatre types d'informations harmonisées qui seront fournies au public et aux demandeurs en logement concernent :

- Des informations générales sur les conditions d'enregistrement de la demande et d'attribution des logements (a) ;
- Des informations portant sur les caractéristiques du Val d'Europe en matière de patrimoine locatif social et d'attribution de logements sociaux (b) ;
- Les critères de priorités nationales et locales – dont les informations relatives aux critères de la grille de cotation (c) ;
- Des informations sur son dossier et l'avancement de celui-ci (d).

Elles sont accessibles, sur demande auprès des agents des lieux d'accueil et des guichets d'enregistrement, mais également directement sur le SNE, le site demande-logement-social.gouv.fr et auprès de la DRIHL.

L'ensemble de ces informations doivent être communiquées aux demandeurs qui sollicitent ces informations dans tous les lieux d'accueil et d'enregistrement excepté celles uniquement disponibles sur le SNE et concernant la cotation et le suivi de la demande qui ne seront effectivement délivrées que sur les lieux d'enregistrement.

La liste de ces informations est détaillée et dans le tableau de l'annexe 2, où sont spécifiés son caractère obligatoire ou facultatif et la source correspondant à ces données.

*a) Les « conditions d'enregistrement de la demande et d'attribution des logements »*

Les « conditions d'enregistrement de la demande et d'attribution des logements » recourent :

- La liste des guichets d'enregistrement et des lieux d'accueil ;
- Les règles générales d'accès au logement social et **informations concernant les procédures applicables, les personnes morales intervenant dans le processus d'attribution des logements sur le territoire** ;
- Les modalités de dépôt de la demande et les pièces justificatives qui peuvent être exigées ;
- Les procédures applicables :
  - o Les règles générales d'accès au parc locatif social, les procédures applicables sur l'ensemble du territoire national ;
  - o Des informations sur les dispositifs pouvant être mobilisés pour faciliter l'accès au logement, à l'instar des dispositifs d'aides d'Action Logement, tels que l'avance Loca-pass pour le versement du dépôt de garantie et le dispositif Visale sur la garantie de loyer.

Ces informations sont disponibles dans le présent Plan, ou seront délivrées dans l'ensemble des lieux d'accueil et d'enregistrement qui pourront s'appuyer sur le site [demande-logement-social.gouv.fr](http://demande-logement-social.gouv.fr).

*b) Les informations générales relevant du territoire du Val d'Europe recourent :*

- La qualification de l'offre de logements au travers des caractéristiques du patrimoine et sa répartition par commune en nombre, par typologie, par bailleur social ainsi que les niveaux de loyers
- Le délai moyen d'attente et d'attribution :
  - o Dont les délais moyens par typologie
  - o Dont le délai anormalement long (ce délai est établi par la Préfecture)
- Le bilan annuel des attributions : indicateur de pression (nombre de demandes de la commune en 1<sup>er</sup> choix / nombre d'attributions).

Les services de Val d'Europe Agglomération communiqueront à tous les lieux (accueil et enregistrement) les informations relatives aux caractéristiques du patrimoine par commune et à l'échelle du territoire (cf. Annexe 2).

Ces données seront complétées par des indicateurs à l'échelle des communautés d'agglomération limitrophes et de Marne la Vallée (CA de Marne et Gondoire, CA Paris Vallée de la Marne, CA du Pays de Meaux et CA Coulommiers Pays de Brie) et du département de Seine et Marne sur l'offre de logements par financement, le niveau des loyers hors charges et les délais d'attente médian des ménages ayant bénéficié d'une attribution (cf Annexe 3).

L'ensemble sera mis à jour et transmis annuellement.

*c) Les critères de priorité applicables sur le territoire en matière d'attribution*

Les critères de priorités applicables sur le territoire, sont :

- Les critères réglementaires, à savoir les articles L 441-1 et R 441-14-1 (DALO) du CCH (voir annexe 4) ;

- Les critères retenus et leur pondération dans le cadre de la définition de la grille de cotation locale comprise dans le présent document (voir partie « Cotation de la demande »)

#### *d) Les informations relatives au demandeur et à la gestion de sa demande*

Les informations relatives au demandeur et à la gestion de sa demande recourent selon sa situation et à l'instant de sa requête :

- **Son éventuelle inscription à une commission d'attribution et d'examen de l'occupation du logement (CALEOL) et la décision de la commission concernant :**
  - o L'attribution d'un logement ou pas ;
  - o Son rang de classement en cas d'attribution sous réserve du refus du (des) candidat(s) placé(s) devant ;
  - o Les conditions suspensives avec les motifs de suspension en cas de non d'attribution ;
  - o En cas d'attribution sur un logement proposé au titre du DALO :
    - La description précise du logement proposé
    - Les conséquences de son éventuel refus du logement proposé ;
  - o Le motif de non-attribution du logement proposé ;
  - o L'irrecevabilité de la demande au regard des conditions d'accès au logement social (avec en conséquence la radiation de la demande par le bailleur ;
- **Les informations relatives à la cotation de la demande du demandeur, soit :**
  - o Le nombre de points affectés à sa demande ;
  - o Son positionnement / rang parmi les demandeurs – y compris s'agissant des dossiers retenus en CAL / CALEOL ;
  - o Son délai moyen d'attente (au regard de sa situation en référence à l'année n-1).

Ces informations sont accessibles via le SNE ou dans les lieux d'accueil et d'enregistrement. Par ailleurs, il est mis à la disposition du demandeur, directement sur le site ou sur demande auprès d'un guichet d'enregistrement, les informations **concernant les conditions locales d'enregistrement** et ce dès adaptation et mise à disposition de ces informations dans le cadre du Système Nationale d'Enregistrement (SNE)<sup>2</sup>.

## 3. Les conditions locales d'enregistrement

Le Val d'Europe a fait le choix de s'appuyer sur le SNE pour mettre en œuvre son dispositif de gestion partagée de la demande qui contient l'ensemble des informations sur les conditions locales d'enregistrement ci-dessous retranscrites.

Le demandeur y accèdera en se connectant sur le portail à l'aide de ses codes d'accès personnels indiqués sur son attestation d'enregistrement.

Le personnel des lieux d'accueil et d'enregistrement se tient également à sa disposition pour lui communiquer ces informations sur sollicitation.

### • 3.1 - L'enregistrement de la demande

---

<sup>2</sup> NB. Le détail des informations délivrées sur la spécificité de la demande du demandeur ou sur les caractéristiques du Val d'Europe est énuméré en annexe (Annexe 2. Le détail des informations délivrées au demandeur)

Le demandeur en logement obligatoirement muni d'une pièce d'identité ou d'un titre de séjour valable peut donc procéder à son enregistrement soit :

- Directement sur le site national de saisie en ligne ou sur le site de chaque bailleur et d'Action Logement ;
- Ou auprès des guichets d'enregistrement qui effectuent l'enregistrement sur le site de saisie en ligne.

La liste des pièces administratives recevables est rappelée dans le présent Plan à l'annexe 5.

*NB. La liste des guichets d'enregistrement est indiquée dans la partie suivante relative au « Service d'information et d'accueil du demandeur »*

### • 3.2 L'attestation d'enregistrement

Une attestation d'enregistrement de la demande est remise au demandeur, dans les conditions prévues au Code de la Construction et de l'Habitation, par le service informatique d'enregistrement (opérateur national SNE).

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

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

Afin de se voir délivrer les informations relatives au traitement de sa demande, tout demandeur disposant d'un numéro unique valide ou renouvelé peut obtenir un entretien auprès d'un guichet d'enregistrement du Val d'Europe, dans une logique de proximité avec son lieu de résidence actuelle, et ce dans un délai maximal de 30 jours.

### • 3.3 Le renouvellement de la demande

Via le SNE, le demandeur reçoit par mail ou par SMS ou par courrier, 2 mois puis 1 mois avant la date anniversaire de sa demande ou du dernier renouvellement, un préavis de radiation de sa demande l'informant des modalités pour renouveler sa demande et des conséquences en cas de non-renouvellement. Le demandeur a la possibilité de renouveler lui-même sa demande sur le site de saisie en ligne.

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

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

### • 3.4 La modification de la demande

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

## 2. Le dispositif de gestion partagée

Outre la présentation du dispositif de gestion partagée retenu sur le territoire, le Plan précise :

- Les moyens locaux pour favoriser les mutations au sein du parc social ;
- L'identification des situations justifiant un examen particulier de la demande ;
- Les modalités de réalisation des diagnostics sociaux.

### 1. Le choix du SNE, des fonctionnalités préétablies en termes d'information et de partage

Le Système National d'Enregistrement (SNE) choisi pour le territoire de Val d'Europe Agglomération, comporte les fonctionnalités exigées par le décret n°523 du 12 mai 2015. Ce choix engage l'ensemble des services enregistreurs à y renseigner les informations concernant le demandeur et à lui délivrer son numéro unique.

**Ce système permet dans les conditions suivantes préétablies et sur la base des informations disponibles et accessibles de :**

- Déterminer le caractère prioritaire de la demande ;
- Identifier les demandeurs en délai dépassé (délai pour qu'une offre soit faite, établi par le préfet à ce jour sur le territoire à 3 ans) ;
- Identifier les demandeurs auxquels la CAL a attribué un logement, sous réserve du refus du candidat précédent et le cas échéant les conditions du prochain traitement de la demande ;
- Disposer de données statistiques sur la demande ;
- Et selon leur compétence, aux commissions de médiation d'identifier les situations relevant du DALO et aux services de l'Etat celles relevant des priorités du CCH.

**Ce même système permet aux acteurs du traitement de la demande de partager une partie des informations qu'il contient et notamment :**

- Les demandes de logements des ménages souhaitant un logement sur une des communes du Val d'Europe ;
- Les pièces justificatives nécessaires à l'instruction des demandes (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 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 :
  - o Les demandes d'informations ou pièces justificatives,
  - o Les visites de logements proposées et effectuées,
  - o La désignation comme candidat par un bailleur ou un réservataire sur un logement déterminé,
  - o L'inscription à une commission d'attribution pour un logement et les décisions,
  - o Les motifs si refus du candidat,

- La signature du bail après attribution.

Le dispositif devra tracer 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.

## 2. Les priorités définies sur le territoire au travers des modalités offertes par le SNE

- **Les mutations internes au sein du parc de logements locatifs sociaux**

L'augmentation des attributions de logement en mutation constitue un objectif important sur le territoire. Les fonctionnalités du SNE permettent très simplement de comptabiliser et suivre les demandes de mutations.

Les 3 objectifs prioritaires retenus par le territoire en matière de mutation sont :

- De favoriser la rotation sur le parc et donc d'accompagner la fluidité des parcours résidentiels des occupants du parc social ;
- De soutenir les parcours de décohabitation des jeunes éprouvant des difficultés à se loger dans le parc privé ;  
De mobiliser les bailleurs pour un réaliser un travail inter-bailleurs en matière de mutation en lien avec les orientations du Document Cadre de la Politique d'Attribution et le passage à la gestion en flux.

Le critère des mutations est à ce titre être intégré dans le dispositif de cotation de la demande et selon ces orientations (voir partie « La cotation de la demande »).

Les Commissions d'attributions des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) mises en œuvre par la loi Elan, qui prévoient un examen des conditions d'occupation des logements sociaux tous les 3 ans, pourront permettre d'étudier ces demandes.

- **L'identification des situations justifiant un examen particulier**

Les critères d'identification des situations justifiant un examen particulier sont identifiés dans la grille de cotation de la demande. Voir partie « La cotation de la demande ».

Ils s'inscrivent dans le respect des critères de définition des publics prioritaires définis par l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation rappelés en Annexe (Annexe 4).

## 3. Les diagnostics sociaux et la mobilisation des dispositifs d'accompagnement social applicables sur le Val d'Europe

*La loi ALUR a modifié l'article 4 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. Cet article fixe notamment le contenu attendu des futurs plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).*

*Au titre des évolutions introduites par la loi ALUR, figure entre autres le 9° du IV de l'article 4, qui dispose que le plan doit fixer : « L'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement et de diagnostics sociaux ainsi que les modalités de répartition, entre les partenaires du plan, de leur réalisation et de leur financement. Il précise également le cadre de la coopération et de la coordination entre ces partenaires. »*

Les dispositifs d'accompagnement social liés au logement sont les suivants :

- Le Fonds Unique pour le Logement (FUL) ;
- Les mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL) et d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) à destination des publics relevant du PDALHPD (personnes présentant des difficultés dans l'accès, le maintien ou l'appropriation de leur logement, personnes en situation de mal logement, d'hébergement, d'expulsion locative...) ;
- Les dispositifs portés par Action Logement dans le cadre du dispositif CIL PASS notamment ;
- Les dispositifs portés par les bailleurs sociaux.

## 3. La cotation de la demande sur le Val d'Europe

### 1. Objectifs et déploiement de la cotation

La cotation est définie à l'échelle du territoire de Val d'Europe Agglomération.

Les critères retenus et leurs pondérations sont exposés dans le présent Plan.

Val d'Europe Agglomération assure le renseignement des critères et de leurs pondérations dans le SNE.

La cotation des demandes est assurée par le module de cotation du SNE sur la base :

- Des critères renseignés par les demandeurs dans leur fichier de demande de logement social ;
- Des pièces justificatives enregistrées dans le SNE relatives à leur demande.

Le nombre de points de chaque demande constitue désormais un critère obligatoire dans les pratiques des réservataires pour :

- Pré-sélectionner les dossiers appelés à passer en CAL / CALEOL ;
- Arbitrer les attributions de logements sociaux lors des CAL / CALEOL.

Les CAL / CALEOL restent cependant souveraines et décident de l'attribution en fonction **de l'ensemble des éléments d'appréciation dont elles disposent**, notamment :

- Les objectifs règlementaires des réservataires concernés ;
- Les facteurs relatifs à l'occupation sociale du parc (mixité) ;
- Les choix résidentiels du demandeur ;
- L'adéquation du logement aux besoins du demandeur (taux d'effort, adaptation au handicap ou à la perte d'autonomie, etc.)

### 2. L'évaluation de la cotation

Le dispositif de cotation fait l'objet d'une évaluation annuelle. Cette évaluation sera réalisée dans le cadre des travaux de bilan portés par la Conférence Intercommunale du Logement. Elle intégrera notamment :

- Une analyse de la répartition territoriale des attributions en fonction de leur cotation ;
- Une analyse de la capacité des processus d'attribution à permettre l'accès au logement des publics les mieux cotés ;
- Une analyse de la pertinence des critères retenus et de leur pondération.

Les modalités et indicateurs d'évaluation seront définis par la CIL.

La présente grille de cotation s'inscrit dans une phase expérimentale d'une durée de 6 mois à compter de sa mise en oeuvre effective. A l'issue de cette phase expérimentale, les partenaires dresseront un bilan de la cotation dans le cadre de la CIL, emportant si nécessaire, la mise en révision de la grille.

### 3. La grille de cotation de Val d'Europe Agglomération : les critères et leur pondération

Conformément au Décret n° 2019-1378 du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement social, et à la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi 3DS, les critères de priorités énoncés à l'échelle nationale (cf. annexe 4) doivent faire l'objet d'une pondération importante.

Dans ce cadre, les critères de la grille de la cotation et les niveaux de pondération ont été définis à partir :

- Des orientations stratégiques de la politique de l'habitat et de peuplement de la Collectivité et de ses partenaires transcrites dans le Programme Local de l'Habitat et le Document cadre de la CIL ;
- Des enjeux soulevés par le diagnostic du peuplement.

	CRITERES (extraits SNE)	NOMBRE DE POINTS PRIMO - DEMANDEUR	POINTS bonifiés MUTATION
Critères obligatoires	Ménage reconnu DALO	500	0
	Situation de handicap	200	0
	1er quartile des demandeurs	500	0
	A vécu une longue période de chômage	200	0
	Appartement de coordination thérapeutique	200	0
	Logement indigne	300	0
	Menacés d'expulsion sans relogement	400	0
	Violences conjugales ou mariage forcé	400	0
	Logement insalubre avec mineur(s)	300	0
	Suroccupation du logement avec mineur	300	0
	Personnes dépourvues de logement et d'hébergement	500	0
	Personnes hébergées chez un tiers	200	0
	Personnes hébergées temporairement	300	0
	Victimes de viol ou agression aux abords du domicile	300	0
	Parcours de sortie de la prostitution	200	0
Victimes de traites d'êtres humains ou proxénétisme	200	0	
Critères facultatifs retenus	Habite l'EPCI	50	+50
	Habite la commune	150	+150
	Rapprochement familial	100	0
	Départ de personne à charge du foyer	50	+50
	Divorce ou séparation	100	0
	Jeune(s) de moins de 30 ans	200	0
	Personne(s) âgée(s) (60 ans et plus)	50	0
	Parent isolé	150	0
	Naissance attendue dans un logement trop petit	50	0
	Travailleur(s) pauvre(s)	100	0
	Suroccupation (nombre de pièces)	100	+100
	Suroccupation (surface)	100	+100
	Mutation interne au parc social	500	0
	Logement repris ou mis en vente	100	0
	Logement inadapté au hand ou perte d'autonomie	50	0
	Logement non décent	200	0
	Logement éloigné du lieu de travail	100	0
	Ancienneté de la demande - Entre 1 et 3 ans	50	0
	Ancienneté de la demande - / de 3 à 5 ans	100	0
	Ancienneté de la demande - / de 5 à 10 ans	200	0
Ancienneté de la demande - plus de 10 ans	300	0	
Taux d'effort (logement actuel) trop élevé	200	0	
Sous-occupation	100	+200	

## Durée, bilan et révision du Plan

Selon l'article R. 441-2-13 du Code de la construction et de l'habitation, **le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur est établi pour une durée de six ans**. Une fois par an, après avis de la conférence intercommunale du logement, l'EPCI délibère sur le bilan de la mise en œuvre du plan.

Trois ans après son entrée en vigueur, **un bilan triennal** de sa mise en œuvre est réalisé par l'EPCI, avant d'être adressé pour avis au représentant de l'Etat et à la Conférence Intercommunale du Logement mentionnée à l'article L. 441-1-5 créée à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Val d'Europe. Ce bilan est rendu public.

Au vu de ce bilan, le plan est révisé s'il y a lieu, dans les conditions prévues au II de l'article L. 441-2-8. Lorsque le bilan fait apparaître une insuffisance du plan ou des actions par lesquelles il est mis en œuvre au regard des objectifs fixés par le représentant de l'Etat dans le département et que la révision du plan n'a pas été engagée, celui-ci met en demeure l'établissement public de coopération intercommunale de lancer la révision du plan.

**Une évaluation finale** est également réalisée six mois avant la fin du plan en cours pour permettre l'élaboration du nouveau plan.

## ANNEXES

PROJET - CIL du 11 janvier 2023 -

- Annexe 1. Les horaires d'ouverture et d'accueil des lieux d'accueil et d'enregistrement, à la date d'élaboration du Plan

LIEUX D'ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE	Barly-Romainvilliers	Magry-le-Fongpre	Coupray	Chessy	Seris	Villeneuve-le-Comte	Montry	Esbly		Saint-Germain-Sur-Martin
LIEU D'ACCUEIL								Villeneuve-Saint-Denis		
Localisation du lieu d'accueil physique	Mairie	Mairie	Mairie	Mairie	Mairie	Mairie	CCAS	Mairie	Mairie	Mairie
Jours et horaires d'ouverture	Lundi, mercredi, jeudi et vendredi : de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30 Mardi : de 9h00 à 12h30 et de 15h30 à 17h30	Lundi au vendredi : de 8h45 à 12h30 et de 13h45 à 17h30	Lundi, mardi, mercredi, vendredi : de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 Jeudi : de 8h30 à 12h00.	Lundi : de 14h30 à 17h30 Mardi, jeudi et vendredi : de 09h à 11h45 et de 14h30 à 17h30 Mercredi : de 09h à 11h45	Lundi : de 14h00 à 18h00 Mardi, mercredi, jeudi et vendredi : de 09h00 à 12h15 et de 14h00 à 18h00	Lundi, mercredi et vendredi : de 9h à 12h30 et de 14h à 16h00 Samedi : de 9h à 12h	Lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi : de 8h45 à 12h et de 13h30 à 17h15	Lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi : de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h45	Lundi : de 14h à 17h Samedi : de 10h à 12h	Mercredi : de 9h30 à 11h

- Annexe 2. Le détail des informations délivrées au demandeur

Informations à délivrer		Source de l'information	Informations à fournir par les lieux d'enregistrement et d'accueil
Conditions d'enregistrement de la demande et d'attribution des logements	La liste des guichets d'enregistrement et des lieux d'accueil	demande-logement-social.gouv.fr (accès direct) – PPGDID VEA	par les lieux d'enregistrement et d'accueil
	Les modalités de dépôt de la demande et les pièces justificatives qui peuvent être exigées	demande-logement-social.gouv.fr (accès direct)	par les lieux d'enregistrement et d'accueil
	Les procédures applicables et informations concernant les procédures applicables, les personnes morales intervenant dans le processus d'attribution des logements	demande-logement-social.gouv.fr (accès direct)	par les lieux d'enregistrement et d'accueil
Les informations relevant du territoire du Val d'Europe	Caractéristiques du patrimoine	demande-logement-social.gouv.fr (accès direct)	par les lieux d'enregistrement et d'accueil
	Délais moyens d'attente et d'attribution	Socle DRIHL - SNE (accès direct)	par les lieux d'enregistrement et d'accueil
	<i>dont par typologie</i>	Données à venir (travaux engagés DRIHL)	par les lieux d'enregistrement et d'accueil
	<i>Dont délai anormalement long fixé par le Préfet</i>	DRIHL : <a href="https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-delai-d-attente-de-ma-demande-de-logement-a123.html">https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-delai-d-attente-de-ma-demande-de-logement-a123.html</a>	par les lieux d'enregistrement et d'accueil
	Bilan annuel des attributions (indicateur de pression)	Socle de données DRIHL (recueil, consolidation, transmission par l'agglomération)	par les lieux d'enregistrement
Critères de priorités applicables sur le territoire	Critères de priorités applicables à l'échelle nationale	demande-logement-social.gouv.fr (accès direct)	par les lieux d'enregistrement et d'accueil
	Cotation de la demande (nb de points, rang du demandeur)	SNE (accès direct)	par les lieux d'enregistrement
	Cotation de la demande (grille)	SNE (accès direct) ou PPGDID VEA	par les lieux d'enregistrement et d'accueil
Informations relatives au demandeur et à la gestion de sa demande		SNE (accès direct)	par les lieux d'enregistrement

- **Annexe 3. La qualification de l'offre de logements et les délais d'attente moyens - Les indicateurs complémentaires à délivrer aux demandeurs**

Indicateurs	Sources	Echelle
<b>Obligatoire</b> <b>Répartition de l'offre de logements</b> - Par typologie - Par bailleur social	Demande-logement-social.gouv.fr	Commune
<b>Obligatoire</b> <b>Nombre de logements en attentes</b>	Demande-logement-social.gouv.fr	Commune
<b>Obligatoire</b> <b>Nombre de logements attribués en n-1</b>	Demande-logement-social.gouv.fr	Commune
<b>Obligatoire</b> <b>Délai d'attente moyen</b> - Ensemble du parc - Par typologie	SNE / Socle de données DRIHL	Commune / EPCI
<b>Obligatoire</b> <b>Indicateur de pression</b>	SNE / Socle de données DRIHL	Commune / EPCI
<b>Complémentaire</b> <b>Répartition de l'offre de logements</b> - Par financement	RPLS	Commune / EPCI
<b>Complémentaire</b> <b>Loyers hors charge au m<sup>2</sup> de l'offre de logement sociaux :</b> - Ensemble du parc - Par typologie	RPLS	Commune / EPCI

Nb. Les traitements complémentaires seront réalisés par l'Observatoire de l'Habitat et du Logement de Val d'Europe Agglomération. Le cas échéant et lorsque jugé nécessaire, l'Observatoire pourra fournir également les indicateurs cibles aux échelles :

- Des EPCI limitrophes
- Du Département de Seine et Marne

- **Annexe 4. Les critères de priorité nationale d'accès au logement social (cf. Code de la Construction et de l'Habitation, article L441-1)**

Les logements sociaux doivent en priorité être attribués aux ménages dont le relogement a été reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation DALO et qui répondent ainsi à l'un des critères suivants :

- Être dépourvu de logement,
- Être menacé d'expulsion sans relogement,
- Être hébergé de façon continue dans une structure sociale d'hébergement,
- Être logé temporairement dans un logement de transition ou en logement foyer,
- Être logé dans des locaux impropres à l'habitation ou dans un logement qui est insalubre ou dangereux,
- Être logé dans un logement non décent si vous êtes une personne handicapée ou si vous avez à votre charge une personne handicapée ou un enfant mineur,
- Être logés dans un logement manifestement sur occupé si vous êtes une personne handicapée ou si vous avez à votre charge une personne handicapée ou un enfant mineur,
- Ne pas avoir reçu, dans les délais fixés par le Préfet de proposition adaptée à sa demande de logement social.

En sus des logements attribués à des personnes reconnus DALO les logements sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes :

- a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;
- g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :
  - une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente
  - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;
- h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévue aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
- m) Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance.

La grille de cotation de la demande de logement social respecte les logiques de priorisation établies dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

- **Annexe 5. Liste des pièces justificatives pour l'instruction de la demande de logement locatif social**

(Article R. 441-2-4 du CCH – Arrêté du 6 août 2018 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social)

Les documents produits peuvent être des copies des documents originaux.

**I. - Pièces obligatoires qui doivent être produites par le demandeur et toute autre personne majeure appelée à vivre dans le logement pour l'instruction**

**A. - Identité et régularité du séjour**

a) Pièce d'identité (carte nationale d'identité, passeport) pour chacune des personnes majeures à loger ou, pour les enfants mineurs, livret de famille ou acte de naissance ;

b) Le cas échéant, jugement de tutelle ou de curatelle ;

c) Pour les citoyens de l'Union européenne, les ressortissants d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou de la Confédération helvétique, les pièces nécessaires à la vérification du respect des conditions exigées pour bénéficier d'un droit de séjour sur le fondement des articles L. 121-1 et L. 122-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ;

d) Pour les citoyens de l'Union européenne soumis à des mesures transitoires par le traité d'adhésion à l'Union européenne de l'Etat membre dont ils sont ressortissants et exerçant une activité professionnelle, la justification d'un droit au séjour attesté par l'un des titres de séjour mentionnés par l'arrêté pris en application de l'article R. 441-1 (1°) du code de la construction et de l'habitation ;

e) Pour les membres de famille des ressortissants visés au c et au d, lorsqu'ils possèdent la nationalité d'un Etat tiers, la justification d'un droit au séjour attesté par l'un des titres de séjour mentionnés par l'arrêté pris en application de l'article R. 441-1 (1°) du code de la construction et de l'habitation ;

f) Pour les personnes de nationalité étrangère autres que celles visées aux c, d, e l'un des titres de séjour mentionnés par l'arrêté pris en application de l'article R. 441-1 (1°) du code de la construction et de l'habitation.

**B. - Revenu fiscal de référence des personnes appelées à vivre dans le logement** (personnes considérées comme vivant au foyer au sens de l'article L. 442-12 du code de la construction et de l'habitation)

Il s'agit du revenu pris en compte pour déterminer le respect des plafonds de ressources applicables pour l'accès au logement social.

Les documents rédigés en langue étrangère doivent être traduits en français et les revenus convertis en euros.

a) Avis d'imposition de l'avant-dernière année (N - 2) pour toutes les personnes appelées à vivre dans le logement ou à défaut avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu ;

b) Lorsque tout ou partie des revenus perçus l'avant-dernière année (N-2) n'a pas été imposé en France mais dans un autre Etat ou territoire, il conviendra de produire un avis d'imposition à l'impôt ou aux impôts qui tiennent lieu d'impôt sur le revenu dans cet Etat ou territoire ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet Etat ou territoire ;

c) Si l'avis d'imposition, français ou étranger, comporte les revenus des deux membres du couple marié ou pacsé, les seuls revenus du demandeur peuvent être pris en compte dans les situations et à condition de fournir les pièces suivantes :

- divorce intervenu postérieurement : jugement de divorce ou de la convention homologuée en cas de divorce par consentement mutuel ;
- dissolution du PACS : mention de la dissolution dans l'acte de naissance ;
- instance de divorce : ordonnance de non-conciliation ou, à défaut, copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales dans les conditions prévues au code de procédure civile ou, lorsque c'est un divorce par consentement mutuel, justificatif de l'avocat du demandeur, ou, en cas de situation d'urgence, décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;
- séparation d'un couple pacsé : récépissé d'enregistrement de la déclaration ;
- violence au sein du couple : production du récépissé du dépôt d'une plainte par la victime ;
- décès du conjoint intervenu postérieurement : production du certificat de décès ou du livret de famille.

d) En cas d'impossibilité justifiée de se procurer un document mentionné au a) ou au b), la présentation d'une attestation d'une autre administration compétente concernant la même année ou, le cas échéant, du ou des employeurs pourra être admise ;

e) Les revenus imposables perçus au titre de la dernière année civile ou au cours des douze derniers mois précédant la date de la signature du contrat de location sont pris en compte à la demande du ménage requérant, qui justifie que ses revenus sont inférieurs d'au moins 10 % aux revenus mentionnés sur les documents mentionnés au a) ou b). Le demandeur est tenu d'apporter les justificatifs nécessaires à l'organisme bailleur qui doit s'assurer par tous moyens appropriés, à l'exception d'attestations sur l'honneur, du montant des revenus déclarés par le ménage ;

f) Les demandeurs qui ne sont pas tenus de faire une déclaration de revenus pourront voir leurs ressources évaluées sur la base des revenus perçus depuis les douze derniers mois démontrées par tous moyens de preuve, en particulier les documents prévus à la rubrique ci-dessous intitulée « montant des ressources mensuelles », à l'exception d'attestation sur l'honneur.

Cas particuliers :

g) Français établis à l'étranger rentrés en France en situation d'indigence attestée : l'examen des ressources s'effectue sur la base de l'attestation de situation d'indigence visée par le ministère des affaires étrangères ;

h) Les titulaires d'une protection internationale accordée par l'Office français de protection des réfugiés et apatrides (OFPRA) ou la Cour nationale du droit d'asile (CNDA) (réfugiés, bénéficiaires de la protection subsidiaire et apatrides) qui ne peuvent produire un avis d'imposition français ont uniquement à justifier des ressources perçues après la date de leur entrée sur le territoire français, indiquées sur leur récépissé constatant la reconnaissance d'une protection internationale ou sur leur carte de résident ou leur carte de séjour temporaire. Les personnes bénéficiaires de la protection subsidiaire justifieront de leur statut en fournissant la décision de l'OFPRA ou de la CNDA les concernant. Les ressources pourront être évaluées sur la base des revenus perçus depuis les douze derniers mois ou, le cas échéant, depuis l'entrée sur le territoire, démontrées par tous moyens de preuve, en particulier les documents prévus à la rubrique ci-dessous « montant des ressources mensuelles », à l'exception d'attestation sur l'honneur.

## II. - Pièces complémentaires que le service instructeur peut demander

Situation familiale : Document attestant de la situation indiquée :

- marié (e) : livret de famille ou document équivalent démontrant le mariage ;
- pacte civil de solidarité (PACS) : attestation d'enregistrement du PACS ;
- enfant attendu : certificat de grossesse attestant que la grossesse est supérieure à douze semaines ;

Situation professionnelle : Un document attestant de la situation indiquée :

Mêmes documents que ceux justifiant du montant des ressources mensuelles (rubrique suivante), sauf si les cases cochées dans le formulaire sont :

- étudiant : carte d'étudiant ;
- apprenti : contrat de travail ;
- autre : toute pièce établissant la situation indiquée.

Montant des ressources mensuelles : Tout document justificatif des revenus perçus :

- s'il est disponible, dernier avis d'imposition reçu pour toutes les personnes appelées à vivre dans le logement ou à défaut avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu ;
- salarié : bulletins de salaire des trois derniers mois ou attestation de l'employeur ;
- non-salarié : dernier bilan ou attestation du comptable de l'entreprise évaluant le salaire mensuel perçu ou tout document comptable habituellement fourni à l'administration ;
- retraite ou pension d'invalidité : notification de pension ;
- allocation d'aide au retour à l'emploi : avis de paiement ;
- indemnités journalières : bulletin de la sécurité sociale ;
- pensions alimentaires reçues : extrait de jugement ou autre document démontrant la perception de la pension ;
- prestations sociales et familiales (allocation d'adulte handicapé, revenu de solidarité active, allocations familiales, prestation d'accueil du jeune enfant, complément familial, allocation de soutien familial...) ;
- attestation de la Caisse d'allocations familiales (CAF) /Mutualité sociale agricole (MSA) ;
- étudiant boursier : avis d'attribution de bourse.

Logement actuel : Un document attestant de la situation indiquée :

- locataire : bail et quittance ou, à défaut de la quittance, attestation du bailleur indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges ou tout moyen de preuve des paiements effectués ;
- hébergé chez parents, enfants, particulier : attestation de la personne qui héberge ;
- en structure d'hébergement, logement-foyer : attestation de la structure d'hébergement ou du gestionnaire du logement-foyer ;
- camping, hôtel : reçu ou attestation d'un travailleur social, d'une association ou certificat de domiciliation ;
- sans-abri : attestation d'un travailleur social, d'une association ou certificat de domiciliation ;
- propriétaire : acte de propriété, plan de financement.

Motif de votre demande : Un document attestant du motif invoqué :

- sans logement : attestation d'un travailleur social, d'une association ou certificat de domiciliation ou autre document démontrant l'absence de logement ;
- logement non décent : document établi par un service public, un travailleur social, un professionnel du bâtiment ou une association ayant pour objet l'insertion ou le logement, photos, copie du jugement d'un tribunal statuant sur l'indécence du logement, d'une attestation de la CAF/MSA ou autre document démontrant l'indécence du logement ;
- logement insalubre ou dangereux : document établi par un service public, un travailleur social, un professionnel du bâtiment ou une association ayant pour objet l'insertion ou le logement, photos, jugement du tribunal, attestation de la CAF ou de la CMSA, copie d'une décision de l'administration (mise en demeure, arrêté préfectoral ou municipal d'insalubrité remédiable ou irrémédiable ou de péril, ou de fermeture administrative s'il s'agit d'un hôtel meublé) ou autre document démontrant l'insalubrité ou la dangerosité du logement ou de l'immeuble ;
- local impropre à l'habitation : document établi par un service public, un travailleur social, un professionnel du bâtiment ou une association ayant pour objet l'insertion ou le logement, photos, jugement du tribunal,

arrêté préfectoral de mise en demeure de faire cesser l'occupation des lieux ou autre document démontrant le caractère impropre à l'habitation ;

- logement repris ou mis en vente par son propriétaire : lettre de congé du propriétaire ou jugement prononçant la résiliation du bail ;
- procédure d'expulsion : commandement de payer ou assignation à comparaître ou jugement prononçant l'expulsion ou commandement de quitter les lieux ;
- violences familiales : situation d'urgence attestée par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales ou récépissé de dépôt de plainte ;
- coût du logement trop élevé : quittance ou autre document démontrant les dépenses affectées au logement ;
- handicap : carte d'invalidité ou décision d'une commission administrative compétente (commission départementale de l'éducation spéciale, commission technique d'orientation et de reclassement professionnel, commissions des droits et de l'autonomie des personnes handicapées) ou d'un organisme de sécurité sociale ;
- raisons de santé : certificat médical ;
- divorce : jugement de divorce ou convention homologuée en cas de divorce par consentement mutuel ;
- dissolution du PACS : mention de la dissolution dans l'acte de naissance ;
- en instance de divorce : ordonnance de non-conciliation ou, à défaut, copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales dans les conditions prévues au code de procédure civile ou, lorsque c'est un divorce par consentement mutuel, justificatif de l'avocat du demandeur.
- regroupement familial : attestation de dépôt de demande de regroupement familial ;
- assistant maternel ou familial (profession du demandeur ou de son conjoint) : agrément ;
- mutation professionnelle : attestation de l'employeur actuel ou futur ;
- accédant à la propriété en difficulté : plan d'apurement de la dette ; démarches en cours attestées par un travailleur social ou une association ou autre document démontrant les difficultés ;
- rapprochement du lieu de travail : pièce justifiant de la localisation de l'emploi actuel ou futur.

Situation patrimoniale : Déclaration sur l'honneur concernant le patrimoine afin de permettre l'estimation des aides personnelles au logement qui pourraient être obtenues

- **Annexe 6. Décret relatif au contenu, aux modalités d'élaboration et de révision du PPGDID**

### Article 1

Après l'article R. 441-2-9 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article R. 441-2-10 ainsi rédigé :

« Art. R. 441-2-10.-Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs prévu à l'article L. 441-2-8 fixe, pour chacune des actions permettant de mettre en œuvre les orientations mentionnées au même article, la liste des partenaires y contribuant.

« Il comporte notamment :

« 1° Les modalités locales d'enregistrement de la demande de logement social et la répartition territoriale des guichets d'enregistrement existants ou créés ultérieurement ;

« 2° Le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social et la détermination des responsables de cette réception ;

« 3° Dans le respect des dispositions de l'article R. 441-2-15, les fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée de la demande de logement social, les modalités de son pilotage, ainsi que le calendrier de signature de la convention mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 441-2-7 et de la mise en place effective du dispositif ;

« 4° Les modalités de la qualification de l'offre de logements sociaux du territoire, les indicateurs utilisés, l'échelle géographique à laquelle la qualification est réalisée et les moyens à mobiliser pour y parvenir ;

« 5° Les indicateurs permettant d'estimer le délai d'attente moyen par typologie de logement et par secteur géographique pour obtenir l'attribution d'un logement locatif social ;

« 6° Les règles communes relatives au contenu de l'information prévue à l'article R. 441-2-17 et aux modalités de délivrance de celle-ci aux demandeurs ;

« 7° La configuration et les conditions de création, d'organisation et de fonctionnement du service d'information et d'accueil du demandeur de logement social prévu à l'article L. 441-2-7 et les moyens mis en commun pour créer et gérer le ou les lieux d'accueil communs prévus au deuxième alinéa du I de l'article L. 441-2-8. Il définit :

« - la liste des organismes et services participant au service d'information et d'accueil des demandeurs de logement ;

« - la liste et la localisation des lieux d'accueil en précisant les missions minimales qu'ils doivent remplir et s'ils sont ou non guichets d'enregistrement des demandes de logement social ;

« - les missions particulières du ou des lieux d'accueil communs prévus au deuxième alinéa du I de l'article L. 441-2-8, en précisant s'ils sont ou non guichets d'enregistrement des demandes de logement social ;

« 8° La liste des situations des demandeurs de logements sociaux qui justifient un examen particulier et la composition et les conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner ;

« 9° Les moyens permettant de favoriser les mutations internes au sein du parc de logements locaux sociaux ;

« 10° Les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement en tenant compte des mesures arrêtées par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées en application du IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

« 11° Si l'établissement public de coopération intercommunale a initié ou souhaite initier un système de cotation de la demande, son principe, les modalités de sa mise en œuvre et de son évaluation, ainsi que les conditions dans lesquelles le demandeur est informé du délai d'attente prévisionnel de sa demande ;

« 12° Si l'établissement public de coopération intercommunale a initié ou souhaité, conformément à l'article L. 441-2-6, initier un système de location choisie, son principe, les modalités de sa mise en place et de son évaluation ;

« 13° Si l'établissement public de coopération intercommunale a souhaité la participation à titre expérimental de personnes morales soumises à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, à la collecte

et à la diffusion d'informations sur l'offre de logements disponibles, le principe, les modalités de cette participation et de son évaluation.

« Il précise celles des mesures qui nécessitent des conventions d'application mentionnées au III de l'article L. 441-2-8, dont au moins l'accord collectif intercommunal mentionné à l'article L. 441-1-1 et, le cas échéant, les modalités d'articulation du plan avec l'accord collectif mentionné à l'article L. 441-1-2. »

## Article 2

Après l'article R. 441-2-10 du code de la construction et de l'habitation sont insérés quatre articles ainsi rédigés :

« Art. R. 441-2-11.-La procédure d'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est engagée par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale, qui fixe les modalités d'association des communes membres et des bailleurs sociaux présents sur le territoire concerné.

« Dans un délai de trois mois à compter de la transmission de cette délibération, le représentant de l'Etat porte à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale les objectifs à prendre en compte sur son territoire en matière de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs de logements sociaux.

« Le représentant des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 associé à l'élaboration du plan est désigné par le président de l'établissement public de coopération intercommunale sur proposition des bailleurs sociaux présents sur le territoire concerné.

« Les bailleurs et les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale communiquent à l'établissement public les informations nécessaires à l'élaboration du plan et le cas échéant toute proposition sur le contenu.

« Le projet de plan est soumis à l'avis des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et de la conférence intercommunale du logement mentionnée à l'article L. 441-1-5 ou, à défaut, de chacune des personnes morales mentionnées au premier alinéa de cet article. Si l'avis n'a pas été rendu dans un délai de deux mois, il est réputé favorable.

« L'établissement public de coopération intercommunale adopte le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs. Lorsque le représentant de l'Etat dans le département ou, en Ile-de-France, dans la région a demandé des modifications motivées conformément au II de l'article L. 441-2-8, l'établissement public de coopération intercommunale adopte le plan modifié pour tenir compte de ces demandes.

« Art. R. 441-2-12.-Après avis de la conférence intercommunale du logement mentionnée à l'article L. 441-1-5, si elle existe, le bilan de la mise en œuvre du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs et des conventions mentionnées au III de l'article L. 441-2-8 est soumis, une fois par an, à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

« Art. R. 441-2-13.-Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est d'une durée de six ans. Trois ans après son entrée en vigueur, un bilan triennal de sa mise en œuvre réalisé par l'établissement public de coopération intercommunale est adressé pour avis au représentant de l'Etat et à la conférence intercommunale mentionnée à l'article L. 441-1-5 si elle est créée. Ce bilan est rendu public.

« Au vu de ce bilan, le plan est révisé s'il y a lieu, dans les conditions prévues au II de l'article L. 441-2-8.

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

« Art. R. 441-2-14.-Six mois avant la fin du plan, une évaluation, à laquelle sont associés l'Etat, les personnes morales associées à l'élaboration du plan et, si elle existe, la conférence intercommunale du logement est conduite par l'établissement public de coopération intercommunale. Elle est transmise au représentant de l'Etat et rendue publique.

« Au terme du plan, un nouveau plan est élaboré en fonction des résultats de l'évaluation dans les conditions prévues à l'article R. 441-2-11. Le plan est prorogé jusqu'à l'adoption du nouveau plan et, au plus, pour une durée d'un an, par la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale engageant l'élaboration d'un nouveau plan. Cette durée est renouvelable une seule fois.

« En cas de fusion de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, les plans préexistants restent en vigueur jusqu'à l'approbation d'un plan couvrant le nouveau périmètre. Si, dans ce délai, les plans arrivent à échéance et si l'établissement public de coopération intercommunale a délibéré pour engager l'élaboration d'un nouveau plan, ils peuvent être prorogés pendant une durée maximale d'un an, après accord du représentant de l'Etat dans le département.

« En cas d'élargissement du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale par adhésion d'une ou plusieurs nouvelles communes, le plan est adapté dans un délai d'un an. Le plan initial reste exécutoire sur les communes couvertes initialement. »

### **Article 3**

Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs doit être publié avant le 31 décembre 2015. Toutefois, en Ile-de-France et dans la métropole d'Aix-Marseille - Provence, cette date est celle du 31 décembre 2016.

### **Article 4**

La ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.