

Atelier partenarial : cotation de la demande

Jeudi 8 octobre 2020

Relevé de décisions

La réunion s'est tenue en visioconférence depuis Microsoft TEAMS.

Participants	
<p>Bailleurs sociaux :</p> <p>1001 vies habitat : Matthieu Charignon Aquitanis : Benjamin Lisoir CDC habitat social : Emilie Degrugillier, Christine Porte-Petit Clairsienne : Gaëlle Canova Domofrance : Florence Dubuisson, Sébastien Thonnard, Thierry Langin Enéal : Angélique Frisulli Gironde Habitat : Patricia Lebon Habitatlys : Jean-Claude Baccomo-Chapolard, Carine Mercadal HSA : Edith Bordes, Julie Béziat In cité : Isabelle Laigle Le COL : Lydie Labrousche Mésolia : Sandrine Laqueyrie Office 64 : Myriam Chambaret Pau Béarn Habitat : Marie-Pierre Tisnerat Périgord habitat : Hélène Petit</p> <p>Action Logement Services : Véronique Mossant</p> <p><i>Excusés :</i> Florence Etournaud, CD33 Stéphane Javaloyès, COBAS</p>	<p>EPCI :</p> <p>CA Bergeracoise : Amandine Royer Bordeaux Métropole : Jocelyne Soler, Emmanuelle Thiry, Hélène Trouve-Robin Grand Périgueux : Natacha Borne CA du Grand Villeneuvois : Aloïs Touton CA Libournais : Lauriane Bathany CA Pau Béarn Pyrénées : Sophie Ribo Val de Garonne Agglomération : Elen Kerangoarec</p> <p>Services de l'Etat :</p> <p>DREAL : Sandrine Legras DDCSPP 24 : Pauline Heckmann, Gaëlle Carreau DDCS 33 : Laurence Reiter, Patrick Bertorello, Cécile Schneider DDCSPP 40 : Stéphane Pertois DDCSPP 47 : Christine Painsonneau</p> <p>URHlm en Nouvelle-Aquitaine : Emmanuel Hémous Adeline Bohéas</p>

Documents associés :

→ Support de présentation

1. Position des acteurs régionaux, des principes partagés et établis :

- Articuler le système de cotation avec les orientations locales des politiques d'attributions et de peuplement :
 - En qualifiant la résidence du logement à attribuer en termes de fragilité,
 - En procédant à une analyse de la demande,
 - En associant l'ensemble des acteurs concernés pour définir une cotation partagée.
- Disposer d'un système de cotation qui intègre tous les publics, et éclaire la commission d'attribution.
- Concilier la cotation avec la gestion partagée pour permettre à chaque acteur (organisme Hlm ou réservataire) de contribuer l'équilibre social des résidences.
- Construire une réflexion cohérente entre l'élaboration du dispositif de cotation et le passage à la gestion en flux des contingents.
- Prendre en compte du critère de l'ancienneté, ainsi que les éventuels refus de propositions après CALEOL.

2. Volontaires de la phase test qui s'est déroulée pendant l'été :

- Bailleurs sociaux : Pau Béarn Habitat, Périgord Habitat, CDC habitat social, le COL, HSA, Aquitanis, Domofrance
- Services de l'Etat : DDCS Gironde et DDCSPP Dordogne
- ECPI : Bordeaux Métropole
- Autres acteurs de la Nouvelle-Aquitaine

3. Résultats et décisions prises à la suite du test de la grille de cotation :

- Ne pas intégrer une cotation spécifique au 1^{er} quartile, ce public étant ciblé dès le début de l'instruction en fonction des caractéristiques du logement, et de l'occupation de la résidence.
 - Ajouter une cotation pour les locataires concernés par une opération de démolition de leur résidence, lorsque l'opération sollicite l'inter-organisme : il est proposé de coter ces situations à 10 points.
 - Modifier la cotation concernant les refus : une déduction de 10 points sera appliquée pour tout refus de proposition après CALEOL (sans précision du motif ou de l'absence de réponse).
 - Ajuster la cotation de l'ancienneté de la demande : 1 point par mois d'ancienneté, au lieu de 0,5.
 - Modifier la cotation liée à la situation professionnelle afin de correspondre aux critères inscrits sur le Cerfa :
 - Mobilité professionnelle : 20 points
 - Rapprochement du lieu de travail : 10 points
 - Préciser la rubrique « contingent » par la mention « DALO : oui/non ».
 - Inscrire la définition du nombre d'occupants à charge selon la définition du CERFA dans l'outil : « personnes fiscalement à votre charge ou à la charge de votre conjoint ou du futur co-titulaire du bail qui vivront dans le logement ».
 - Dans le cas d'un hébergement chez un tiers, intégrer dans l'outil le nombre total d'occupants dans le logement actuel, afin de pouvoir calculer la sur-occupation.
 - Corriger la sur-occupation appliquée par défaut dans le cas d'un ménage sans logement (exemple : un ménage composé de deux personnes sans logement).
- Les définitions suivantes ont été arrêtées :
- Sur-occupation si le nombre de pièces + 1 ≤ au nombre d'occupants
 - Sous-occupation si le nombre de pièces - 1 > au nombre d'occupants

- Des priorités ont été identifiées comme relevant davantage des orientations d'attribution du bailleur et/ou du territoire, que de la grille de cotation. Ces publics peuvent être ciblés dès la définition du public à loger dans le cadre de l'instruction (étudiants, jeunes en insertion professionnelle, personnes à temps partiel, situations de décohabitation...)
- Plusieurs éléments ne pourront pas apparaître dans la grille de cotation mais devront être approfondis lors de l'instruction (calcul du taux d'effort dans les cas de séparation, appréciation du besoin de se rapprocher des services...).

Il est rappelé que la cotation est un outil d'aide à la décision qui ne se substitue pas à la qualification de la demande ou aux choix stratégiques partenariaux en matière de peuplement,

4. Suites et perspectives de la démarche :

- Chaque décision ayant été prise en concertation, chaque partenaire est invité à confirmer sa position après un temps de relecture des travaux partenariaux.
- Un processus de validation de la grille régionale par les EPCI, accompagnée d'une présentation partenariale en CIL ;
- Une mise en œuvre de la grille de cotation régionale sur une première période en 2021 ;
- Un plan d'actions en matière d'information du demandeur (proposition de la création d'une boîte à outils régionale).

Précision : Il est confirmé que le SNE s'adaptera aux décisions locales, et devra intégrer les grilles de cotation de chaque territoire. La note des demandeurs sera versée dans le SNE par les systèmes privatifs des bailleurs, ou par les systèmes de gestion partagée. La grille de cotation locale se substituera à l'outil intégré dans le SNE dès lors que ses indicateurs feront partie de la liste nationale prochainement publiée.