

Envoyé en préfecture le 27/11/2023

Reçu en préfecture le 27/11/2023

Publié le 27/11/2023

ID : 063-216304303-20231114-231114_9-DE



**PLAN PARTENARIAL DE GESTION
DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL
ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS
2023-2029 (PPGID)**

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
THIERS DORE ET MONTAGNE**

Sommaire

INTRODUCTION	4
1 L'INFORMATION DELIVREE	9
1.1 INFORMATIONS DELIVREES A TOUTE PERSONNE SOUHAITANT PRESENTER UNE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL	9
1.1.1 <i>Les règles générales d'accès au logement social</i>	9
1.1.2 <i>Les modalités de dépôt d'une demande et les pièces justificatives exigibles.....</i>	10
1.1.3 <i>Les caractéristiques du parc social et le niveau de satisfaction des demandes</i>	10
1.1.4 <i>Les procédures applicables sur l'ensemble du département du Puy-de-Dôme.....</i>	11
1.1.4.1 Les conditions locales d'enregistrement de la demande de logement social.....	11
a) Enregistrement de la demande	11
b) Les pièces justificatives numérisées.....	12
c) L'attestation d'enregistrement	12
d) Le renouvellement de la demande.....	12
e) La modification de la demande	13
1.1.4.2 Les critères de priorité appliqués	13
a) Le CCH (art. L441-1).....	13
b) Au regard du Droit Au Logement Opposable (DALO).....	14
c) La convention relative à la mise en œuvre du droit de réservation de logements sociaux au bénéfice de l'Etat dans le Puy-de-Dôme (2015-2019 et prorogée pour les années 2020 à 2023) (cf. L.441-1 du CCH)	15
d) La Convention Intercommunale d'Attribution.....	16
e) Les autres contingents réservés	16
1.1.4.3 Délai anormalement long	17
1.1.5 <i>Les guichets d'enregistrement.....</i>	17
1.1.6 <i>Le processus d'attribution et les personnes morales intervenant dans ce processus sur l'EPCI</i>	17
1.1.7 <i>Cotation de la demande.....</i>	19
1.1.8 <i>Bilan annuel des attributions.....</i>	21
1.2 INFORMATIONS DELIVREES A TOUTE PERSONNE AYANT DEPOSE UNE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL	22
1.2.1 <i>Données concernant le demandeur</i>	22
1.2.2 <i>Les informations relatives au traitement de sa demande.....</i>	22
2 LE SERVICE D'INFORMATION ET D'ACCUEIL DU DEMANDEUR DE LOGEMENT SOCIAL/GUICHET ENREGISTREMENT	24
2.1 LES GUICHETS D'ENREGISTREMENT : COMPOSITION ET MISSIONS.....	24
2.2 LE OU LES LIEUX D'ACCUEIL : COMPOSITION ET MISSIONS.....	26
3 LE DISPOSITIF DE GESTION PARTAGEE DE LA DEMANDE	27
3.1 MISE EN COMMUN DES ELEMENTS NECESSAIRES A LA GESTION PARTAGEE.....	27
3.2 AMELIORATION DE LA CONNAISSANCE DES DEMANDES	28
3.3 MODALITES DE PILOTAGE DU DISPOSITIF DE GESTION PARTAGEE	29
4 LES MOYENS POUR FAVORISER LES MUTATIONS AU SEIN DU PARC SOCIAL	29
5 L'ORGANISATION COLLECTIVE DU TRAITEMENT DES DEMANDES DE MENAGES EN DIFFICULTES....	30
5.1 IDENTIFICATION DES SITUATIONS JUSTIFIANT UN EXAMEN PARTICULIER.....	30
5.2 LES DIAGNOSTICS SOCIAUX ET LA MOBILISATION DES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT GLOBAL.....	30
5.2.1 <i>Liste l'offre existante sur le territoire de Thiers Dore et Montagne</i>	31



5.2.1.1	Département du Puy-de-Dôme/Maison des Solidarités de Thiers	31
5.2.1.2	CCAS	32
5.2.1.3	Le service Logement de TDM	32
5.2.2	<i>Précise le cadre de la coopération et de la coordination entre ces partenaires.....</i>	<i>33</i>
6	LES DISPOSITIFS EXPERIMENTAUX : L'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION	33
ANNEXES.....		35
	LISTE DES PIECES JUSTIFICATIVES POUR L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	35
	DECRET RELATIF AU CONTENU, AUX MODALITES D'ELABORATION ET DE REVISION DU PPGD	40

INTRODUCTION

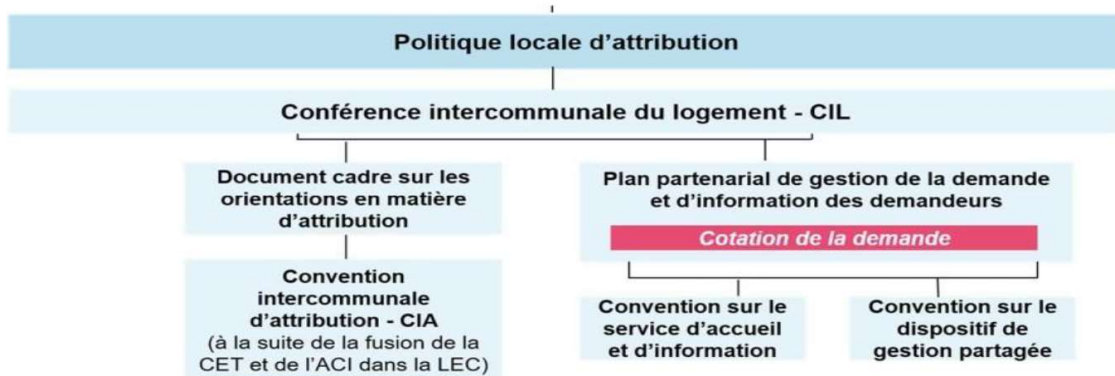
La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté comportent des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux destinées à préciser, à l'échelle intercommunale, le cadre de la définition d'une politique intercommunale des attributions de logements sociaux.

La loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) promulguée le 23 novembre 2018 a posé le principe de la gestion en flux des contingents de réservation des logements locatifs sociaux. Le décret du 20 février 2020 précise les conditions de mise en œuvre de cette disposition. L'objectif de cette mesure est d'assurer plus de fluidité dans le parc social, de mieux répondre aux demandes de logement social en élargissant les possibilités de réponse à chacune d'entre elles. Elle favorise la mise en œuvre des orientations d'attribution définies par les EPCI. La gestion en flux porte sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur à l'échelle du département ou de la collectivité lorsque celle-ci dispose de droits de réservation. Les réservations portent sur un flux annuel de logements disponibles à la location.

Ces lois successives et complémentaires ont renforcé le rôle des communautés de communes en matière de politique de l'Habitat :

- Mise en place obligatoire d'une Conférence Intercommunale du logement sur les territoires tenus de se doter d'un PLH ou ayant une compétence habitat et au moins un QPV ;
- Définition d'orientations d'attribution par la Conférence Intercommunale du logement ;
- Déclinaison des orientations d'attribution par une convention intercommunale d'attribution, correspondant à la fusion de la convention d'équilibre territorial et l'accord collectif intercommunal.

Parallèlement, l'EPCI doit établir un plan partenarial de gestion et d'information des demandeurs.



L'article 97 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) prévoit que tout établissement public de coopération intercommunale (EPCI) doté d'un programme local de l'habitat (PLH) a l'obligation d'élaborer un PPGID.

Ce plan doit définir les orientations retenues par l'EPCI concernant :

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

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

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

Le présent document, élaboré en concertation avec les partenaires listés ci-après, répond à l'ensemble des éléments demandés par le législateur.

Le territoire et ses enjeux

Composé de 38 000 habitants, regroupant 30 communes, le territoire de Thiers Dore et Montagne dispose d'un parc de plus de 16 910 résidences principales dont 1615 logements locatifs sociaux parmi lesquels 725 sont en quartier prioritaire politique de la ville.

Le parc social (hors logements communaux) est géré par plusieurs organismes HLM, partenaires de Thiers Dore et Montagne : Auvergne Habitat, l'Ophis du Puy-de-Dôme.

Le patrimoine de ces bailleurs sociaux est principalement composé de logements collectifs (87% du parc), de logements de type 3 et type 4 (75% du parc), majoritairement construit avant 1979 (54% du parc), le parc récent – construit depuis 2008 – est légèrement moins important que dans le reste du département (11% du parc de Thiers Dore et Montagne contre 14% sur le Puy-de-Dôme). Ce patrimoine a essentiellement été construit dans le cadre du mode de financement PLUS.

En comparaison avec le département, le secteur du logement social de Thiers Dore et Montagne apparaît relativement détendu : le niveau de vacance du parc social y est 2 fois plus important que dans le reste du département (6% pour Thiers Dore et Montagne contre 3% pour le reste du Puy-de-Dôme).

La demande de logement représente 625 ménages en 2022 et avec 177 logements sociaux attribués, la pression sur le parc social est d'1 logement attribué pour un peu plus de 3 demandes enregistrées, ce qui conduit à un délai moyen d'attribution à l'échelle du territoire inférieure à la moyenne départementale : 5.3 mois contre 8.3 mois dans le département.

Les demandes de logement sont principalement concentrées sur la commune de Thiers qui attire plus de la moitié des demandeurs du secteur. Ils proviennent à 44% du territoire de Thiers Dore et Montagne et à 36% du reste du département.

Une part importante de la demande de logement social correspond à un souhait des ménages d'évoluer au sein du parc social : 31% des demandes HLM émanent en effet de résidents actuels du parc. Ces demandes sont bien prises en compte au niveau des attributions puisque 28% des attributions correspondent à des mutations.

La demande de logement social se caractérise globalement par une part importante de ménages très précaires : la grande majorité des demandeurs disposent d'un revenu inférieur à 60% du plafond de ressources et ces chiffres sont supérieurs à la moyenne du département.

Le service logement

Au titre des missions de l'action sociale du volet logement du Programme Départemental d'Insertion et des orientations du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), le Conseil départemental du Puy-de-

Dôme soutient, dans une démarche de développement territorial, les actions du service logement sur le territoire.

Les partenaires associés

Thiers Dore et Montagne a élaboré ce PPGID en association avec :

- Les 30 communes de l'intercommunalité ;
- Les services de l'Etat, à savoir la Direction Départementale des Territoires (DDT) et la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) du Puy-de-Dôme ;
- Les bailleurs sociaux disposant de logements sur le territoire de l'intercommunalité, à savoir : Auvergne Habitat, l'Ophis du Puy-de-Dôme ;
- L'Association du Fichier Partagé des bailleurs sociaux d'Auvergne et l'Association des Organismes HLM d'Auvergne Rhône Alpes (AURA HLM) ;
- Les réservataires de logements disposant de droit de réservation sur des logements de l'intercommunalité, notamment Action Logement ;
- Les Centres Communaux d'Actions Sociales (CCAS) présents sur le territoire notamment ceux de Courpière, Puy-Guillaume et Thiers ;
- La Maison des Solidarités de Thiers ;
- Le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) ;
- L'agence départementale d'information sur le Logement (ADIL).

Adhésion au fichier départemental

Selon l'art. 97 de la loi ALUR, l'EPCI et ses partenaires sont réputés remplir leur obligation s'ils adhèrent à un dispositif mis en place au niveau départemental, répondant aux conditions fixées par la loi.

Ainsi, Thiers Dore et Montagne a décidé d'adhérer au Fichier Partagé de la demande existant sur le Puy de Dôme.

Une convention spécifique définit les conditions d'adhésion au fichier partagé.

Les conditions de fonctionnement du fichier partagé sont harmonisées à travers une charte de gestion.

Durée, bilan et révision du plan partenarial

Selon l'article R. 441-2-13 du code de la Construction et de l'habitation, le PPDID 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'EPCI est adressé pour avis au représentant de l'Etat. 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'EPCI de lancer la révision du plan.

La réforme de l'intercommunalité effective au 1er janvier 2017 pourra justifier de revoir les conditions de mise en œuvre des PPGID et leurs modalités avant les 3 ans prévus dans la loi. Toutefois, les PPGID qui seront approuvés avant la fusion resteront applicables sur leur périmètre initial après le 1er janvier 2017. En effet, au titre des dispositions de l'article R441-14 du CCH, en cas de fusion d'EPCI, 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'EPCI 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.**

Par délibération n°20230525-14, la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne a décidé d'élaborer son Plan Partenarial de la Gestion de la Demande.

Par courrier en date du 12 octobre 2023, l'État a transmis l'avis sur le projet de PPGID à la Communauté de Communes.

1 L'INFORMATION DELIVREE

L'un des objectifs de la loi ALUR est de simplifier considérablement les démarches du demandeur, dans le souci de le placer au cœur du dispositif, voire d'en faire un acteur, doté des éléments d'information nécessaires à la définition de sa propre stratégie d'accès au logement social.

Pour les territoires dotés d'un PLH approuvé, le droit à l'information est renforcé. Aussi, l'objet de ce chapitre est de rappeler les informations devant être mises à disposition de tout demandeur de logement social en précisant les compléments d'information et modalités spécifiques d'accès mise en œuvre pour les personnes en demande sur le territoire de Thiers Dore et Montagne

Toutes les informations suivantes délivrées au public et aux demandeurs sont accessibles sur demande auprès des lieux d'accueil, des guichets d'enregistrement ou directement sur le site de saisie en ligne départemental mademande63.dlauvergne.fr, sur les sites des bailleurs sociaux.

1.1 Informations délivrées à toute personne souhaitant présenter une demande de logement social

1.1.1 Les règles générales d'accès au logement social

Pour accéder au logement social, le demandeur doit :

- être de nationalité française, ou pouvoir justifier d'un titre de séjour valable sur le territoire français s'il est étranger

(cf. arrêté du 29 mai 2019 fixant la liste des titres de séjour)

- respecter les plafonds de ressources définis annuellement par l'Etat, mais aussi en fonction de l'arrêté préfectoral tri annuel autorisant un dépassement des plafonds réglementaires sur des territoires ciblés.

(cf. site www.service-public.fr)

1.1.2 Les modalités de dépôt d'une demande et les pièces justificatives exigibles

Que la demande de logement social soit faite auprès d'un service enregistreur, ou en ligne sur internet (mademande63.dlauvergne.fr), les éléments qui devront être renseignés par le demandeur sont ceux du formulaire unique de la demande ÷ [CERFA n°14069*05](#).

La notice explicative pour remplir le formulaire apporte des précisions sur les informations attendues du demandeur : [CERFA n°51423*05](#).

Les pièces justificatives qui devront être produites lors de l'instruction de la demande et les pièces justificatives complémentaires que les services instructeurs pourront demander au demandeur sont définies par l'arrêté du 6 août 2018 relatif au nouveau formulaire de logement social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement social. La liste des pièces justificatives sont en annexe du PPGID.

<https://www.demande-logement-social.gouv.fr>

(<http://legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2013/7/24/ETLL1316531A/jo/texte>).

1.1.3 Les caractéristiques du parc social et le niveau de satisfaction des demandes

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

Pour information

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

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

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

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

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

<https://www.demande-logement-social.gouv.fr>

Le fichier partagé de la demande du Puy-de-Dôme (Habisoft) met à disposition du public, sur le site mademande63.dlauvergne.fr, des éléments d'informations plus précis, disponibles pour l'ensemble du territoire départemental.

Les informations sont fournies annuellement à partir des données du fichier départemental de gestion de la demande, au plus tard en février pour l'année N-1.

Elles sont disponibles pour chaque commune de l'EPCI disposant de logements sociaux.

Par commune disposant de logements sociaux, par taille de logement (T1¹, T2, ..., T5+), et selon le type de logement (individuel ou collectif), les indicateurs mis à disposition sont les suivants :

- nombre de logements,
 - nombre de demandes en instance, décembre N-1,
 - nombre d'attributions réalisées l'année N-1,
- et par commune, les indicateurs suivants :
- délai moyen d'attribution observé pour les ménages ayant fait l'objet d'une attribution (nombre de jours entre dépôt de la demande et entrée dans les lieux) pendant l'année N-1,
 - délai moyen d'attente*

* « délai moyen d'attente » : les indicateurs « nombre de demandes en instance » et « nombre d'attributions annuelles réalisées » permettent de calculer un délai d'attente moyen théorique par typologie et territoire.

1.1.4 Les procédures applicables sur l'ensemble du département du Puy-de-Dôme

1.1.4.1 Les conditions locales d'enregistrement de la demande de logement social

Par arrêté du 9 juillet 2012 complété par l'arrêté n°15-01857 du 23 décembre 2015, le Préfet du Puy-de-Dôme a désigné le fichier partagé de la demande de logements sociaux pour se substituer au SNE sur le territoire du département.

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

a) Enregistrement de la demande

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

1

Les logements de type T1 regroupent les chambres, les logements T1, les T1bis et les studios

- directement sur le site départemental de saisie en ligne mademande63.dlauvergne.fr ou sur le site de chaque bailleur,
- ou auprès des guichets d'enregistrement présents sur le territoire qui s'engagent à enregistrer la demande dans un délai maximum de 30 jours suivant le dépôt de la demande (service logement Thiers Dore et Montagne, Agence Thiers Val de Dore de l'Ophis).

b) Les pièces justificatives numérisées

Les pièces justificatives nécessaires à l'instruction de la demande sont numérisées dans le fichier partagé, soit par les guichets d'enregistrement, soit directement par le demandeur via le site de saisie en ligne conformément aux règles définies au niveau départemental (dossier unique).

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

c) L'attestation d'enregistrement

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

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

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.

d) Le renouvellement de la demande

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

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

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

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

e) La modification de la demande

A 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.

1.1.4.2 Les critères de priorité appliqués

Les critères règlementaires nationaux (CCH et DALO) et ceux retenus au niveau départemental (une nouvelle convention contingent Etat et Fonctionnaires avec une gestion en flux déléguée sera signée avant le 24 novembre 2023) sont les suivants :

a) Le CCH (art. L441-1)

Il détermine les 12 critères généraux de priorité pour l'attribution des logements, notamment au profit des personnes selon la listes ci-dessous (critères du L.441-1 du code de la construction et de l'habitation issus de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN) :

- 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,
- Personnes mal logées, 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 ;
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- 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 occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application du titre XIV du livre 1^{er} du même code ;

- 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, et une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L.121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement surcoccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Les décisions favorables mentionnées à l'article L.441-2-3 et les critères de priorité prévues au présent article sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

Les réservataires de logements sociaux et les bailleurs rendent publics les conditions dans lesquelles ils procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont examinées par les commissions mentionnées à l'article L.441-2, ainsi qu'un bilan annuel, réalisé à l'échelle départemental, des désignations qu'ils ont effectuées.

Pour l'appréciation des ressources du demandeur, les processus de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux prennent en compte le montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial auxquelles le ménage peut prétendre et appliquent la méthode de calcul du taux d'effort prévue par décret.

b) Au regard du Droit Au Logement Opposable (DALO)

Tout ménage désigné prioritaire et urgent par la commission départementale de médiation bénéficie d'une priorité, dont l'Etat est directement responsable.

Au titre de l'article L. 441-2-3 du CCH, pour pouvoir bénéficier du droit au logement opposable, les ménages doivent se trouver dans l'une des situations suivantes :

- être dépourvu de logement (sans domicile fixe ou hébergé par une autre personne),
- être menacé d'expulsion sans possibilité de relogement,
- être hébergé dans une structure d'hébergement ou logé de manière temporaire dans un logement ou logement-foyer en attendant un logement définitif,
- être logé dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux,
- être logé dans un local manifestement sur-occupé ou non décent, à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap,
- être en attente d'un logement social depuis un délai supérieur à celui fixé par le préfet et ne pas avoir reçu de proposition adaptée à ses besoins à l'issue de ce délai dit « anormalement long » ;
- être une personne handicapée dans un logement inadaptée ;

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

c) La convention relative à la mise en œuvre du droit de réservation de logements sociaux au bénéfice de l'Etat dans le Puy-de-Dôme (2015-2019 et prorogée pour les années 2020 à 2023) (cf. L.441-1 du CCH)

Des conventions particulières ont été signées le 30 juillet 2014 avec quatre bailleurs sociaux du département. Le contingent préfectoral correspond à 17% d'un flux de logements mis en service l'année N et de logements remis en location l'année N-2. Actualisable chaque année, il concerne, pour l'année 2017, un total de 857 ménages bénéficiaires. Géré en gestion déléguée par les bailleurs sociaux, il est réalisé, à hauteur de 95 %, à l'initiative des bailleurs sociaux, les 5% restants résultant de la demande du Préfet. Un bilan semestriel est établi par la DDCS 63 qui assure le suivi de chacune des conventions.

Un nouveau contingent est à définir avec ses modalités en 2023. Une nouvelle convention Contingent Etat et Fonctionnaires sera signée avant le 24 novembre 2023.

Sont éligibles au contingent préfectoral :

1. Les personnes reconnues prioritaires par la commission de médiation, dénommées à la présente convention demandeurs prioritaires DALO :
 - ménages désignés prioritaires et devant être logés en urgence par la commission de médiation ;
 - ménages reconnus éligibles au dispositif DALO par la commission d'attribution de logement du bailleur social conformément à l'article R 441-3 du code de la

construction et de l'habitat et qui se trouvent dans l'une des situations définies par l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitat (voir ci-dessus b)).

Le ménage doit avoir effectué une demande de logement social, et la demande doit être renouvelée chaque année et toujours en attente d'une proposition.

2. Les personnes relevant des catégories suivantes, sous réserve de labellisation par le SIAO :

- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition * ;
- Personnes dépourvues de logement * ;
- Personnes sortant du service de l'aide sociale à l'enfance ;
- Femmes victimes de violences au sein du couple.

* dont les personnes relevant du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGDV) et les personnes relevant du schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés (SRADAR).

Ces personnes sont dénommées à la présente convention demandeurs labellisés SIAO.

3. Toutes les personnes prioritaires au sens de l'article L.441-1 du CCH, sous réserve qu'elles n'aient pas déjà été labellisées au titre des 1. Et 2. ci-dessus ; elles seront dénommées à la convention « autres demandeurs prioritaires ».

d) La Convention Intercommunale d'Attribution.

Par délibération n° 20180329-14, la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne a approuvé les orientations de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

La Conférence Intercommunale du Logement réunie le 21 mars 2018 a arrêté un taux progressif pour atteindre 15% en 2020 : dans 3 ans au moins **15%** des attributions annuelles (suivies de baux signés) de logements sociaux publics situés en dehors des QPV doivent être réalisées au profit des ménages les plus pauvres, dits du 1^{er} quartile.

La Convention Intercommunale d'Attribution, signée le 29 octobre 2018, traduit les orientations de la CIL par des objectifs chiffrés et territorialisés pour les années 2018, 2019 et 2020.

La loi portant évolution sur le logement de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 impose un objectif minimum de **25%** des attributions de logements sociaux publics situés en dehors des QPV aux ménages du 1^{er} quartile de ressources. Le Préfet en date du 11 mai 2018 avait sollicité la Communauté de communes pour réévaluer le taux de 15% affiché dans le document cadre des attributions pour se rapprocher de l'objectif cible de 25%.

e) Les autres contingents réservés

- Action Logement : en contrepartie de son concours au financement du logement social, Action Logement exerce son droit de réservation au bénéfice des salariés des entreprises du secteur privé (10 salariés et plus).

- Les communes membres de Thiers Dore et Montagne ayant un droit de réservation.

1.1.4.3 Délai anormalement long

Conformément à l'article L441-1-4 du CCH, après avis du comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et des représentants des bailleurs sociaux, le délai « anormalement long » a été fixé à 15 mois (arrêté préfectoral du 1^{er} avril 2008), applicable à l'ensemble du département et quel que soit la typologie du logement demandé.

1.1.5 Les guichets d'enregistrement

Sur le territoire de Thiers Dore et Montagne, 4 guichets d'enregistrements sont actuellement susceptibles de traiter une demande :

2 guichets présents sur le territoire :

- Communauté de Communes de Thiers Dore et Montagne, Service Logement, 12 rue de Barante 63 300 Thiers, tel : 04.73.80.90.07 ;
- Ophis, Bailleur Social, Agence Thiers Val de Dore, 10 place de la Mutualité 63 300 Thiers, tel : 04.73.51.14.20, www.ophis.fr;

2 autres guichets :

- Auvergne Habitat, Bailleur social, Agence d'Aulnat, 21 allée des Chapelles 63510 Aulnat, tel : 04.73.60.42.12, www.auvergne-habitat.fr ;
- Action Logement – Service locatif, 18 rue Blatin - 63000 Clermont-Ferrand (guichet uniquement pour les demandeurs dont l'entreprise cotise au 1%).

La liste des guichets d'enregistrement est actualisée annuellement, par le gestionnaire du fichier partagé. Cette liste est accessible sur le site de saisie en ligne du fichier partagé mademande63.dlauvergne.fr.

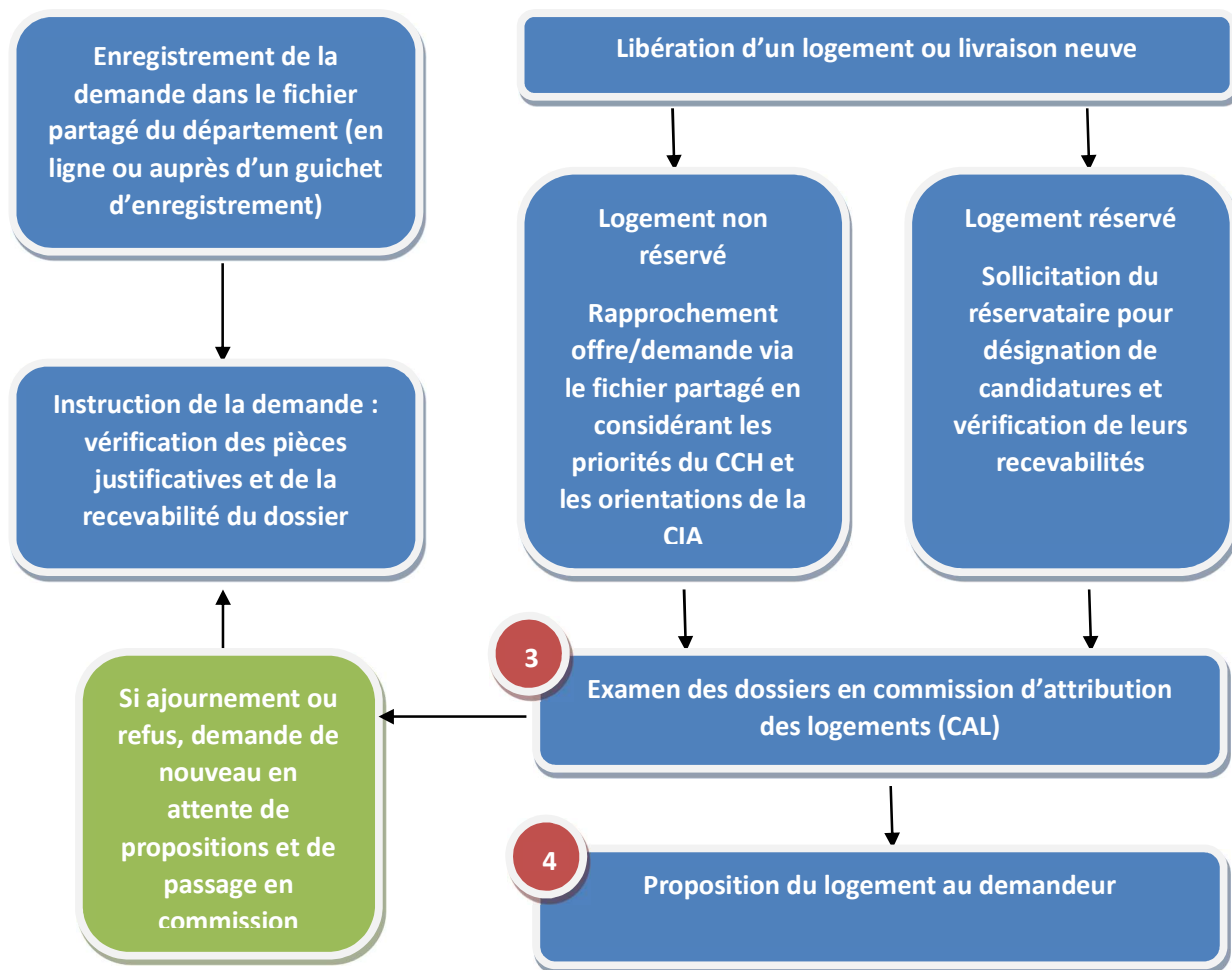
1.1.6 Le processus d'attribution et les personnes morales intervenant dans ce processus sur l'EPCI

De la constitution du dossier de demande de logement jusqu'à son examen par la commission d'attribution, le processus d'attribution des Hlm est strictement encadré.

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

1

2



Les Maires peuvent proposer des candidats pour les logements qui ont été réservés par la commune / l’EPCI en contrepartie de sa participation au financement de l’opération ou de sa garantie. Les collecteurs d’Action Logement et d’autres collectivités (Département) peuvent aussi être réservataires et proposer des candidats. L’État dispose, de droit, d’un contingent de réservation pour loger les ménages prioritaires.

L’attribution des logements doit prendre en compte la diversité de la demande et favoriser la mixité sociale dans les villes et les quartiers. La décision d’attribution en application de l’article L 441-2 du Code de la Construction et de l’Habitation est de la compétence de la Commission d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements (CALEOL) du bailleur social. Cette commission prend en compte les orientations définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et sa mise en application à travers la Convention Intercommunale d’Attribution (CIA). Les réservataires ont vocation à présenter des propositions de candidats.

Chaque organisme dispose d'une CALEOL (physique ou dématérialisée). Pour chaque logement à attribuer, sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, la commission examine 3 dossiers. Elle décide de manière collégiale et souveraine. Cette commission est constituée de représentants du conseil d'administration de l'organisme, dont un représentant des locataires. Le Maire de la commune concernée et le Président de l'EPCI en sont membres de droit. Le Préfet est informé de l'ordre du jour de chaque réunion et y participe à sa demande.

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

1.1.7 Cotation de la demande

La cotation consiste à « définir une série de critères d'appréciation de la demande et leur appliquer une pondération ».

La loi ELAN (art. 111) rend ce dispositif obligatoire sur les territoires visés à l'article L. 441-1 du CCH (al. 23) soit, pour le Puy-de-Dôme : Riom Limagne et Volcans, Agglo Pays d'Issoire, Thiers Dore et Montagne, et Clermont Auvergne Métropole. Le dispositif doit être appliqué de manière uniforme à l'ensemble de la demande (quel que soit le réservataire).

Le système de cotation doit obligatoirement être inscrit dans le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGID). Le système comporte des critères obligatoires et des critères facultatifs. La cotation se base sur les informations déclarées par les demandeurs dans le Cerfa réglementaire.

Les objectifs de la cotation :

- Une meilleure information du demandeur et plus de transparence
- Un appui à la décision dans la réalisation des objectifs d'attribution fixés aux échelles nationale et locale
- Un instrument de mixité sociale et de cohésion

Catégorie	Type de critère	Critère	Priorisation	Pondération
Logement actuel	Prioritaire	Personnes dépourvues de logement ou d'hébergement, sans abri, habitat de fortune, bidonville	Très prioritaire	30
	Prioritaire	A l'hôtel	Très prioritaire	30
	Prioritaire	Camping	Très prioritaire	30
	Prioritaire	Habitat mobile	Très prioritaire	30
	Prioritaire	Occupant sans titre, squat	Très prioritaire	30
	Prioritaire	Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement (CHRS, CHU, CADA...) ou un logement de transition	Très prioritaire	30
	Prioritaire	Résidence hôtelière à vocation sociale	Très prioritaire	30
	Prioritaire	Centre départemental de l'enfance et de la famille / Centre maternel	Très prioritaire	30
	Prioritaire	Logé(e) en logement-foyer (FJT, FTM, FPA, FPH), en résidence sociale ou en pension de famille (maison-relais)	Très prioritaire	30
	Prioritaire	Personnes hébergées par des tiers	Prioritaire	25
	Prioritaire	Chez vos parents ou chez vos enfants	Prioritaire	25
	Prioritaire	Logement temporaire (sous-location)	Prioritaire	25
	Facultatif	Locataire d'un logement social (Hlm)	Prioritaire	15
	Facultatif	Locataire ou sous-locataire d'un logement privé	Prioritaire	15
	Facultatif	Logement de fonction	Moins prioritaire	10
	Facultatif	Propriétaire occupant	Moins prioritaire	10
Facultatif	Résidence Etudiante ou universitaire	Prioritaire	15	
Prioritaire	Appartement de coordination thérapeutique	Très prioritaire	30	

Situation personnelle	Prioritaire	Demandeur reconnu prioritaire DALO	DALO	50
	Prioritaire	A vécu une période de chômage de longue durée (demandeur ou co-demandeur)	Moins prioritaire	20
	Prioritaire	Personne en situation de handicap	Barème exceptionnel	10
	Prioritaire	Premier quartile des demandeurs	Coefficient	130%
	Facultatif	Etudiant ou apprenti / alternant	Très prioritaire	20
	Facultatif	Salarié du privé	Moins prioritaire	10
	Facultatif	Fonctionnaire	Moins prioritaire	10
	Facultatif	Ancienneté de la demande	Ancienneté	0,4
	Facultatif	Travailleur-clé		
	Facultatif	Retraité		
	Facultatif	Travailleur indépendant		
	Priorité locale	Refus, visite sans suite ou non-réponse à proposition d'un logement adapté aux besoins et capacités du demandeur	Négatif	2
	Facultatif	Jeunes de moins de 30 ans	Moins prioritaire	10
	Facultatif	Seniors de plus de 75 ans	Prioritaire	15

Catégorie	Type de critère	Critère	Priorisation	Pondération
Motif de la demande	Prioritaire	Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé / 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 / Jeunes sortant de l'ASE	Très prioritaire	30
	Prioritaire	Personnes menacées d'expulsion sans relogement	Très prioritaire	30
	Prioritaire	Logement indigne	Très prioritaire	30
	Prioritaire	Logement non décent <i>avec au moins un mineur</i>	Prioritaire	25
	Prioritaire	Suroccupation <i>avec au moins un mineur</i>	Prioritaire	25
	Facultatif	Logement non décent <i>sans mineur</i>	Très prioritaire	20
	Facultatif	Changement de lieu de travail	Prioritaire	15
	Facultatif	Logement repris ou mis en vente par son propriétaire	Très prioritaire	20
	Facultatif	Logement bientôt démolé	Très prioritaire	20
	Facultatif	Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	Très prioritaire	20
	Facultatif	Loyer trop élevé	Prioritaire	15
	Facultatif	Divorce ou séparation	Très prioritaire	20
	Facultatif	Suroccupation <i>sans mineur</i>	Prioritaire	15
	Facultatif	Logement éloigné du lieu de travail	Prioritaire	15
	Facultatif	Logement éloigné des équipements et services	Prioritaire	15
	Facultatif	Rapprochement familial	Prioritaire	15
	Facultatif	Logement trop grand	Moins prioritaire	10
	Facultatif	Départ de personne(s) à charge du foyer	Moins prioritaire	10
Facultatif	Logement éloigné de la famille	Prioritaire	15	
Facultatif	Logement trop petit	Moins prioritaire	10	

1.1.8 Bilan annuel des attributions

La commission rend compte de son activité au conseil d'administration au moins une fois par an lors d'un bilan annuel des attributions des organismes.

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

Ces informations sont accessibles sur demande auprès des lieux d'accueil et des guichets d'enregistrement.

1.2 Informations délivrées à toute personne ayant déposé une demande de logement social

1.2.1 Données concernant le demandeur

Le demandeur dispose à tout moment directement sur le site mademande63.dlauvergne.fr ou sur demande auprès d'un lieu d'enregistrement, d'un accès aux données qu'il a déclarées et qui ont pu être modifiées par lui ou par un service d'enregistrement.

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

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

1.2.2 Les informations relatives au traitement de sa demande

Le demandeur est informé des décisions le concernant prises en CALEOL.

Il est ainsi mis à sa disposition des informations suivantes :

- l'inscription à une commission d'attribution,
- la décision de la commission :
 - l'attribution du logement proposé au candidat,
 - son rang de classement en cas d'attribution sous réserve du refus du (des) candidat(s) placé(s) devant,
 - l'attribution du logement proposé à un candidat sous conditions suspensives avec les motifs de suspension (conditions d'accès au logement non rempli),
 - la non-attribution du logement proposé, avec le motif,
 - l'irrecevabilité de la demande au regard des conditions d'accès au logement social (dans ce cas le bailleur procède à la radiation de la demande après en avoir informé le demandeur).
- Si attribution :
 - la description précise du logement proposé, et le cas échéant, le fait que le logement soit proposé au titre du DALO,

- les conséquences de son éventuel refus du logement proposé, notamment lorsque le logement est proposé au titre du DALO.

2 LE SERVICE D'INFORMATION ET D'ACCUEIL DU DEMANDEUR DE LOGEMENT SOCIAL/GUICHET ENREGISTREMENT

Pour renforcer l'information du public souhaitant formuler une demande de logement social ou déjà en demande de logement sur son territoire, la Communauté de Communes de Thiers Dore et Montagne dispose d'un service d'accueil et d'information des demandeurs, à savoir : le service Logement.

Celui-ci a pour objectifs d'informer le demandeur sur les démarches à accomplir, l'orienter, le conseiller et le cas échéant l'aider dans ces démarches.

Conformément au décret, l'EPCI fixe un lieu physique d'accueil intercommunal commun :

Service Logement, 12 rue de Barante 63300 Thiers, tel : 04.73.80.90.07

Les partenaires conviennent que tous les guichets d'enregistrement sont également lieux d'accueil.

L'information délivrée par les lieux d'accueil et par les guichets d'enregistrement est harmonisée, tant dans sa nature que dans le degré d'information fournie aux demandeurs.

2.1 Les guichets d'enregistrement : composition et missions

- Le service Logement de Thiers Dore et Montagne.
- L'agence Thiers Val de Dore de l'Ophis du Puy de Dôme.

Les missions des guichets d'enregistrement présents sur le territoire de Thiers Dore et Montagne sont :

- Enregistrer la demande

Les guichets s'engagent à enregistrer toutes les demandes de logement social dans un délai de 30 jours à réception du dossier complet. Les collecteurs d'Action Logement peuvent se limiter à enregistrer les demandes des salariés des entreprises qui cotisent auprès d'eux (art L441-2-1 du CCH).

- Modifier la demande

Les guichets s'engagent à modifier toutes les demandes de logement social dans un délai de 30 jours à réception des nouvelles informations.

- Numériser les pièces justificatives

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

- Renouveler la demande

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

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

- Informer le demandeur

Les guichets s'engagent à mettre à disposition de tout demandeur l'ensemble des informations définies chapitre 1 précédent, et notamment les informations relatives à l'état d'avancement de sa demande. : cf article 1 du présent PPGID

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

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

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.

2.2 Le ou les lieux d'accueil : composition et missions

Les organismes et services participant au service d'information et d'accueil des demandeurs de logement, en tant que **lieux d'accueil** sont présentés au chapitre précédent 1.1.5.

Cette liste est actualisée annuellement, par le gestionnaire du fichier partagé sur la base des informations transmises par l'EPCI. Cette liste est accessible sur le site de saisie en ligne du fichier partagé.

Les missions lieux d'accueil présents sur le territoire de l'EPCI sont :

- Conseiller les demandeurs sur la constitution de leur dossier, en apportant si besoin une aide au remplissage du formulaire de demande de logement.
- Délivrer l'ensemble des informations définies au chapitre 1 précédent, dont notamment sur :
 - o les conditions d'attribution des logements sur le territoire,
 - o les caractéristiques du patrimoine afin de lui permettre de préciser ou d'élargir sa demande,
 - o les informations relatives à sa demande, ...
- Mettre à disposition du public le bilan de l'attribution des logements sociaux établi, chaque année par les bailleurs sociaux.
- Présenter les orientations définies au sein du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs.
- Si nécessaire, d'orienter les demandeurs vers un lieu d'enregistrement quand le lieu d'accueil n'est pas lieu d'enregistrement.
- Proposer des conditions d'accueil permettant d'assurer la confidentialité des entretiens.
- Offrir la possibilité d'un entretien personnalisé permettant la recherche d'une meilleure adéquation offre/demande ;
- Répondre aux interrogations des demandeurs sur les dispositifs et le cas échéant l'orienter vers les dispositifs d'aides au logement.

3 LE DISPOSITIF DE GESTION PARTAGEE DE LA DEMANDE

Les EPCI doté d'un PLH approuvé doivent mettre en place un dispositif de gestion partagée des demandes de logement social (PLH en cours d'élaboration sur TDM).

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

1. Une mise en commun des demandes de logements, des pièces justificatives nécessaires à l'instruction des demandes, des informations relatives aux demandeurs et à l'évolution de leurs dossiers.
2. D'améliorer la connaissance des demandes

3.1 Mise en commun des éléments nécessaires à la gestion partagée

Le fichier partagé du Puy-de-Dôme (Habisoft) permet la mise en partage des éléments suivants, via l'onglet « Historique » de la demande :

1. Les demandes de logements des ménages souhaitant un logement sur une des communes de l'EPCI ;
2. Les pièces justificatives nécessaires à l'instruction des demandes (dossier unique) ;
3. Les rectifications apportées à la demande par un intervenant habilité en fonction des pièces justificatives fournies (avec date de survenance) ;
4. La mention du caractère prioritaire de la demande ;
5. La mention des contingents de réservation auxquels le demandeur est éligible ;
6. Les événements intervenus dans le traitement de la demande, avec leur date de survenance, dont notamment :
 - les demandes d'informations ou pièces justificatives,
 - les visites de logements proposées et effectuées,
 - la désignation comme candidat par un bailleur ou un réservataire sur un logement déterminé,
 - l'inscription à une commission d'attribution pour un logement et les décisions,
 - les motifs si refus du candidat,
 - la signature du bail après attribution.

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.

Ces informations seront partagées par le Service Logement de la Communauté de Communes de Thiers Dore et Montagne et par les différents bailleurs sociaux présents sur le territoire.

3.2 Amélioration de la connaissance des demandes

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

Déterminer le caractère prioritaire de la demande,

L'établissement régulier (*temporalité à définir*) et sa mise à disposition aux acteurs de la gestion partagée d'une liste des ménages relevant des critères de priorité définis au paragraphe 1.1.4.2 précédent.

A définir les modalités pratiques de l'établissement de cette liste et de sa diffusion.

Identifier les demandeurs en délai dépassé, via l'édition et la mise à disposition régulière (*temporalité à définir*) aux acteurs de la gestion partagée de la liste de ces situations à partir du fichier partagé.

Identifier les demandeurs non positionnés en 1 par les CALEOL et qui ne se sont pas vu attribuer le logement

Edition régulière (*temporalité à définir*) de la liste des ménages concernés qui sont toujours en attente.

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

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

Le dispositif de gestion partagée doit identifier le traitement de ces demandes pour les prochains logements disponibles adaptés aux situations des ménages concernés.

Disposer de données statistiques générales annuelles sur la demande et les attributions

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

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

3.3 Modalités de pilotage du dispositif de gestion partagé

L'Association du Fichier Partagé des bailleurs sociaux d'Auvergne, gestionnaire du fichier partagé, est garante du bon fonctionnement du dispositif. En cas de difficultés ou de dysfonctionnement, elle s'engage à en avertir l'EPCI ainsi que l'ensemble des partenaires et à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour les résoudre dans les plus brefs délais.

Thiers Dore et Montagne ainsi que les autres EPCI adhérents au fichier partagé font partie du comité de pilotage annuel du Fichier partagé de la demande (convention d'adhésion).

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

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

Aujourd'hui, les organismes favorisent largement les mutations (voir chiffres dans Territoire et ses enjeux).

Les fonctionnalités du fichier partagé permettent très simplement de comptabiliser et suivre les demandes de mutations.

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

- promouvoir des parcours vers l'accession dans le cadre des politiques locales de l'habitat,
- favoriser de façon générale les mutations à l'échelle du territoire, en adéquation avec les engagements définis dans les CUS,
- inscrire la thématique mutation dans les statistiques sur la demande et le bilan annuel des attributions,
- s'inscrire dans les orientations relatives aux attributions élaborées par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de Thiers Dore et Montagne traduite dans la CIA.

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

5.1 Identification des situations justifiant un examen particulier

Les situations de demandeurs de logement social justifiant un examen particulier sont celles décrites au paragraphe 1-1-4-2 (critères de priorité appliqués) et sont les situations reconnues prioritaires et urgentes par la commission de médiation ainsi que celles décrites dans les conventions de réservation du Préfet du Puy-de-Dôme.

Il n'existe pas dans le Puy-de-Dôme d'instance, organisée au plan départemental, chargée d'examiner ces situations.

L'Etat désigne les ménages prioritaires aux bailleurs dans le cadre de la commission de médiation DALO ; les bailleurs eux-mêmes repèrent les ménages dont la situation relève du contingent préfectoral par le biais de la demande de logement. D'une manière générale, ces instances établissent un travail de coordination et le nombre d'expulsions reste très contenu.

5.2 Les diagnostics sociaux et la mobilisation des dispositifs d'accompagnement global

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 dans le PDALHPD.

Au titre des évolutions introduites par la loi ALUR, figure entre autres le 9° du IV de l'article 4, qui stipule 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. »

5.2.1 Liste l'offre existante sur le territoire de Thiers Dore et Montagne

5.2.1.1 Département du Puy-de-Dôme/Maison des Solidarités de Thiers

La Maison des Solidarités de Thiers intervient sur l'intégralité du territoire de Thiers Dore et Montagne.

Sur la ville de Thiers, une convention a été élaborée avec le CCAS de la ville répartissant les administrés en 2 catégories :

Premier groupe à la charge de la Maison des Solidarités de Thiers :

- Les personnes bénéficiaires du RSA,
- Les familles avec enfants.

Second groupe à la charge du CCAS :

- Les familles sans enfants,
- Les autres catégories de demandeurs.

L'équipe sur le territoire de la Communauté de Communes de Thiers Dore et Montagne est composée entre autres d'assistantes sociales, de puéricultrices, d'une accompagnatrice en insertion professionnelle, de conseillères en économie sociale et familiale. L'ensemble de ces agents peut être amené à observer, diagnostiquer une problématique logement et pour la majeure partie d'entre eux effectuer un accompagnement social ou mobiliser les dispositifs existants.

Les travailleurs sociaux épaulent les ménages en difficulté dans l'élaboration de leur projet de logement au sens large du terme : ils peuvent établir leur dossier de demande de logement social ou intervenir pour l'accès au logement par la constitution des dossiers FSL « entrée dans les lieux ». Ils sont également en mesure d'informer quant aux droits et obligations liés au logement, de travailler sur l'appropriation du logement, d'aider à la gestion globale du budget, de faire le lien entre bailleurs et locataires mais également prévenir des expulsions locatives.

Lorsque des points de vigilance sont identifiés dans l'accès au logement des ménages, des accompagnements plus spécifiques peuvent être mis en œuvre ainsi que des mesures d'accompagnements sociales personnalisées.

Ces mesures ont fait l'objet d'un conventionnement par le Département et sont actuellement exercés par des associations : l'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF), les associations tutélares.

La Maison des Solidarités s'implique également dans des actions spécifiques en cours sur le territoire de Thiers comme la lutte contre l'habitat indigne (LHI) en partenariat avec la Communauté de communes et les communes membres.

5.2.1.2 CCAS

Les Centres Communaux d'Action Sociale sont des lieux d'écoutes, d'accueil et d'accompagnement. Son but principal est de mettre en place et de gérer les actions sociales à l'échelle de leur commune à destination des personnes en difficulté, âgées et handicapées.

Leurs missions :

Un service d'accueil d'information et d'orientation

Le CCAS est un site où l'on peut trouver différentes informations, imprimés et formulaires pour solliciter différentes structures et/ou organismes.

L'aide sociale légale

Le service prend en charge l'instruction des dossiers permettant une prise en charge potentielle des frais liés à l'hébergement ou au maintien à domicile pour une personne âgée et/ou handicapée.

L'aide sociale facultative

Le conseil d'administration du CCAS accorde une part importante de son budget à l'aide des administrés les plus en difficulté. Cette aide est de par sa nature ponctuelle.

En matière d'habitat, le CCAS peut octroyer des aides pour les impayés d'eau, de chauffage, d'électricité, de gaz lorsque le FSL ne peut pas être sollicité.

5.2.1.3 Le service Logement de TDM

Le service Logement de TDM a pour but d'aider les demandeurs de logement dans leurs démarches afin de trouver une solution de relogement pérenne en mettant en relation ces mêmes demandeurs avec les différents acteurs du logement sur le territoire (bailleurs privés/bailleurs

sociaux). Il s'inscrit dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) du Puy-de-Dôme.

5.2.2 Précise le cadre de la coopération et de la coordination entre ces partenaires

Le service Logement de Thiers Dore et Montagne est en contact régulier avec les différents intervenants cités plus haut.

Les différents CCAS et la Maison des Solidarités de Thiers échangent des informations avec le service en cas de situations particulières ou de suivi social, un travail de fond est alors effectué afin d'étayer au mieux les différentes demandes et dossiers.

Le service Logement sollicite également le CCAS en cas de gestion urgente d'une situation (le service logement intervient lors des situations de demandes de logement « classiques », il lui est impossible de trouver un logement immédiatement).

Dans le cadre du Contrat de Ville à Thiers, le CCAS de Thiers pilote la coordination des différents acteurs sociaux présents sur le territoire dans le but d'améliorer la qualité de la prise en charge des publics vulnérables. Les différents acteurs mobilisés sont entre autres : le CCAS, le Conseil Départemental, la Mission locale, les associations etc...

Dans un autre domaine, TDM, les communes, l'Etat, la CAF, l'ADIL, le Département coopèrent dans la lutte contre l'habitat indigne à travers la mise en place des Comités Techniques et Sociaux (CTS). Des visites sont régulièrement effectuées chez des particuliers (locataires), dans le but de mettre en lumière d'éventuelles problématiques dans les logements et de détecter des situations d'habitat non décent et/ou indigne.

Dans le cas où des constatations alarmantes sont diagnostiquées, une mise en relation des locataires avec le service Logement et le CCAS est effectuée.

6 LES DISPOSITIFS EXPERIMENTAUX : L'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne et les « marchands de sommeil », TDM a mis en place cet outil qui s'applique sur les centres anciens de Thiers, Courpière, Châteldon, Puy-Guillaume et La Monnerie Le Montel.

Il permet un accompagnement des publics fragiles et d'améliorer les logements privés du territoire.

Ce dispositif oblige les propriétaires à demander à la collectivité l'autorisation de mise en location d'un bien avant sa mise sur le marché. Le régime d'autorisation préalable de mise en location est un outil coercitif. Il conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable (visites aléatoires). Délivrée dans un délai d'un mois, cette autorisation est valable 2 ans suivant sa délivrance si le logement n'a pas été mis en location.

L'autorisation ne peut être délivrée à un logement situé dans un immeuble faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ; pour tout logement considéré comme « susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique », la demande pourra donner lieu à un rejet ou autorisation sous conditions de travaux ou d'aménagements.

ANNEXES

Liste des pièces justificatives pour l'instruction de la demande du logement locatif social

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

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037365505>

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 Ier 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 réparable ou irréparable 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

Décret relatif au contenu, aux modalités d'élaboration et de révision du PPGD

<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2015/5/12/ETLL1426218D/jo/texte>

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 locatifs sociaux ;

« 10° Les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement en tenant compte des mesures arrêtées par le 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.