

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 29 novembre 2023

Nombre de membres en exercice : **64**
Nombre de présents : **37**
Nombre de représentés : **14**
Nombre d'absents : **13**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE VINGT NEUF NOVEMBRE à 14 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni au siège du TCO, salle du Conseil Communautaire, à Le Port, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : Mme Laetitia LEBRETON

OBJET

AFFAIRE N°2023_115_CC_14
Intégration de la grille de cotation de la demande de logement social du Territoire de l'Ouest au Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Alexis POININ-COULIN - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Julius METANIRE - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - Mme Laetitia LEBRETON - M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Marie-Anick FLORIAN - M. Michel CLEMENTE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Helene ROUGEAU - M. Yann CRIGHTON - Mme Lucie PAULA - M. Gilles HUBERT - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - M. Maxime FROMENTIN - M. Philippe ROBERT - Mme Florence HOAREAU - M. Henry HIPPOLYTE - Mme Catherine GOSSARD - M. Jean-Claude ADOIS - Mme Jasmine BETON - M. Armand MOUNIATA - M. Fayzal AHMED-VALI - Mme Danila BEGUE - M. Bruno DOMEN - Mme Marie ALEXANDRE - Mme Brigitte DALLY - M. Jacky CODARBOX - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

Nombre de votants : 51

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
23 novembre 2023

- date d'affichage et de publication de la liste des délibérations au plus tard le
06/12/2023

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Tristan FLORIAN - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Alain BENARD - Mme Eglantine VICTORINE - M. Karl BELLON - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - M. Philippe LUCAS - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick BADAT - Mme Armande PERMALNAICK - Mme Jocelyne JANNIN - M. Jean François NATIVEL

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN procuration à M. Michel CLEMENTE - Mme Suzelle BOUCHER procuration à Mme Helene ROUGEAU - Mme Virginie SALLE procuration à M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - M. Irchad OMARJEE procuration à M. Salim NANA-IBRAHIM - M. Perceval GAILLARD procuration à Mme Denise DELAVANNE - Mme Isabelle CADET procuration à Mme Lucie PAULA - Mme Vanessa MIRANVILLE procuration à M. Jean-Bernard MONIER - Mme Amandine TAVEL procuration à M. Gilles HUBERT - M. Olivier HOARAU procuration à M. Armand MOUNIATA - Mme Annick LE TOULLEC procuration à Mme Jasmine BETON - Mme Brigitte LAURESTANT procuration à Mme Catherine GOSSARD - M. Pierre Henri GUINET procuration à M. Bruno DOMEN - M. Josian ACADINE procuration à Mme Jocelyne CAVANE-DALELE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 NOVEMBRE 2023

AFFAIRE N°2023 115 CC 14 : INTÉGRATION DE LA GRILLE DE COTATION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL DU TERRITOIRE DE L'OUEST AU PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE ET D'INFORMATION DU DEMANDEUR

Le Président de séance expose :

Cadre Légal :

Depuis la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017, les intercommunalités concernées par la réforme des attributions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové (ALUR) peuvent recourir au système de cotation de la demande.

La loi ELAN (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) du 23 novembre 2018 rend sa mise en place obligatoire et l'inscrit dans le Plan partenarial de gestion de la demande (PPGD), pour les territoires des Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) tenus de se doter d'un Programme local de l'habitat (PLH) ou ayant la compétence habitat et au moins un Quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).

Le décret du 17 décembre 2019, relatif à la cotation de la demande de logement social, détermine les modalités de mise en œuvre. Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande doit préciser le principe et les modalités du dispositif, notamment les critères choisis et leur pondération, ainsi que les conditions dans lesquelles le refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur peut modifier la cotation de sa demande.

Le système de cotation constitue une aide à la décision tant pour la désignation des candidatures examinées en commission d'attribution que pour l'attribution des logements sociaux. Il consiste à attribuer des points au dossier des demandeurs de logement social, en fonction de critères objectifs et d'éléments de pondération établis préalablement, portant sur la situation du ménage rapporté à un logement donné, ou à une catégorie de logement, ou à l'ancienneté de la demande.

La mise en place d'un système de cotation devient obligatoire, pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés, à compter du 31 décembre 2023.

La cotation a 3 objectifs :

1. Renforcer la transparence et l'information des demandeurs, et favoriser l'égalité de traitement notamment dans les secteurs tendus ou de forte concurrence pour l'accès au logement
2. Favoriser l'égalité des chances en visant un accès équitable au logement social pour toutes les catégories de demandeurs
3. Concilier la mise en œuvre du droit au logement et la recherche de la mixité sociale à travers un système de cotation adapté aux enjeux du territoire, que ce soit en termes d'accès au logement des publics prioritaires (au sens du CCH), ou en termes de réponse à la demande locale et d'équilibre territorial tel que précisé dans la Convention Intercommunale d'Attribution.

Les modalités de mise en œuvre du système de cotation :

Le système de cotation s'applique de manière uniforme, dans son principe comme dans toutes ses modalités, à l'ensemble des demandes de logement social sur le territoire concerné.

Parmi les critères de cotation de la demande, un critère ou un ensemble de critères met en œuvre les priorités d'attribution (visées à l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) notamment en faveur des personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du Droit au Logement Opposable (DALO).

Le système de cotation doit être compatible avec les orientations adoptées par la Conférence intercommunale du logement (CIL).

Dans le cas où la cotation des demandes n'est pas calculée dans le Système national d'enregistrement (SNE) de la demande de logement social, elle est communiquée à ce système, selon les modalités prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation pour le transfert de données en provenance d'un système particulier de traitement automatisé ou d'un système privé, ce qui sera le cas du Territoire de l'Ouest doté du système privatif AFI-PELEHAS mutualisé entre les 5 communes et le Territoire de l'Ouest.

Il existe 5 catégories de critères pour la cotation :

- Les informations générales (ancienneté, lieu de résidence...);
- La composition du foyer (handicap, composition familiale...);
- La situation professionnelle ;
- La situation actuelle (logement par exemple) ;
- Les priorités locales.

L'information délivrée aux demandeurs de logement social :

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande du territoire de l'Ouest, approuvé le 14 décembre 2018, devra définir notamment au titre de l'information du demandeur de logement social :

- les critères de cotation choisis, leur pondération, les cas dans lesquels le refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur a des effets sur la cotation de la demande ainsi que la nature de ces effets ;
- les modalités d'évaluation périodique du système ;
- les modalités et le contenu de l'information due au public et au demandeur.

Tout demandeur de logement social doit donc pouvoir avoir accès, à tout moment, directement ou sur demande selon son choix, aux informations contenues dans sa demande.

Postérieurement au dépôt de sa demande, en cas de mise en place d'un système de cotation, le demandeur aura accès aux informations suivantes :

- les critères de cotation ;
- les modalités de pondération ;
- la cotation de sa demande et la distribution des cotations des demandeurs pour une demande de logement analogue ;
- le délai d'attente constaté en fonction de la typologie et de la localisation de logement demandés ;
- les cas dans lesquels les refus d'un logement adapté à ses besoins et ses capacités ont des effets sur la cotation de la demande et la nature de ces effets ;
- le caractère prioritaire de sa demande au regard des critères d'attribution (CCH : L. 441-1), avec l'indication que cette information est donnée sous réserve de la vérification de sa situation au moment de l'instruction de la demande.

La cotation pour le Territoire de l'Ouest sera visible par le demandeur via le site « ma demande de logement social », le système privatif du Territoire de l'Ouest étant interfacé avec le Système National d'Enregistrement de la demande.

En conséquence, le Plan Partenarial de Gestion de la Demande du Territoire de l'Ouest devra donc faire l'objet d'une actualisation pour intégrer la cotation dans les orientations d'accueil et d'enregistrement des guichets des communes et des bailleurs dès janvier 2024.

La grille de cotation de la demande pour le Territoire de l'Ouest

La grille de cotation est composée de :

- Critères obligatoires afin de prendre en compte les publics prioritaires définis sur le territoire (DALO, PDALHPD, ménages prioritaires en application de l'article L441-1 du CCH et Public de la Convention Intercommunale d'Attribution du Territoire de l'Ouest),
Et de
- Critères facultatifs se rapportant à la situation du demandeur ainsi qu'aux spécificités du territoire.

Un nombre de points est affecté à chacun des critères.

Sur le territoire Ouest, plusieurs ateliers de la Conférence Intercommunale du Logement ont été organisés (le 15 novembre 2021, le 14 décembre 2022 et le 15 juin 2023). Les remarques et attentes de chacun ont été prises en compte afin d'établir un consensus sur les critères de cotation constitutifs de la grille élaborée.

La grille modèle proposée par la DEETS a également été prise en compte afin d'harmoniser les grilles de cotation à l'échelle de la Réunion.

La grille de cotation du Territoire de l'Ouest est le résultat de choix partagés par les partenaires.

Dans un premier temps et dans l'attente d'évolution technique, les refus et les pièces justificatives ne seront pas pris en compte pour la cotation. Il est nécessaire de définir les modalités de vérification pour la prise en compte de ces paramètres.

Le module de cotation propre au Territoire de l'Ouest a été déployé sous PELEHAS le 1^{er} décembre 2022. Depuis, la cotation est en phase de test avec la participation des 5 communes.

Sur le plan technique, la grille de cotation du Territoire de l'Ouest est opérationnelle. Elle est appliquée aux demandeurs du territoire (environ 13000 demandes) mais n'est pas encore visible par ces derniers avant la validation.

La majorité des critères sont appliqués automatiquement sans intervention de la part du demandeur (à l'exception de 5 critères, notamment les critères d'urgence, qui devront être renseignés manuellement par un guichet).

La grille de cotation du territoire de l'Ouest a reçu un avis favorable lors de la Conférence Intercommunale du logement du 28 juin 2023.

Le système de cotation sera évalué annuellement. Des modifications pourront être proposées afin de mesurer et vérifier l'atteinte des objectifs légaux en matière d'attributions.


Dès janvier 2024 avec le déploiement du module de cotation, une communication sur le site du Territoire de l'Ouest sera faite afin d'informer sur la mise en place de la cotation. La page dédiée à la demande de logement social sera complétée par une partie sur la cotation expliquant son principe et les critères choisis. Une foire aux questions sera également accessible. Par ailleurs, des sessions d'information seront proposées par le Territoire de l'Ouest à destination des partenaires pour une meilleure appropriation de ce nouvel outil.

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande du territoire de l'Ouest, approuvé le 14 décembre 2018, devra aussi faire l'objet d'une révision pour intégrer la cotation dans les obligations des guichets ouverts sur l'ensemble des 5 communes.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 16/11/2023.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 09/11/2023.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
Où l'exposé du Président de séance,**

Envoyé en préfecture le 06/12/2023
Reçu en préfecture le 06/12/2023
Publié le 
ID : 974-249740101-20231206-2023_115_CC_14-DE

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- **VALIDER** la grille de cotation de la demande de logement social pour le Territoire de la Côte Ouest ;
- **APPROUVER** la nécessité de la mise à jour du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur intégrant la grille de cotation de la demande de logement social à compter du 1^{er} janvier 2024 dans les guichets d'accueil et d'enregistrement de la demande de logement social de l'ensemble du Territoire.

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le
Le Président de séance
Emmanuel SERAPHIN
Président