

**PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE ET
D'INFORMATION DU DEMANDEUR
2023 - 2029**

Toute correspondance est à adresser à : **MÉTROPOLE DU GRAND NANCY**

22-24 VIADUC KENNEDY - C.O N°80036 - 54 035 NANCY CEDEX | Tél. 03.83.91.83.91 | Fax. 03.83.91.83.96 | www.grandnancy.eu

SOMMAIRE

INTRODUCTION : Contexte général des politiques de l'habitat à la Métropole et méthodologie utilisée pour mettre en œuvre le PPGD :1

Une démarche participative, partagée, pédagogique, partenariale2

PARTIE 1 : Le cadre général de la politique des attributions de logements locatifs sociaux à la Métropole.....6

PARTIE 2 : Le Diagnostic.....7

2.1 Le parc public de logement social à la Métropole..... 7

2.2 Les chiffres de la demande..... 12

2.3 Le profil des demandeurs.....13

2.4 Les chiffres des attributions.....13

* 2.4-1 Les chiffres clés.....13

* 2.4-2 La tension de la demande.....15

PARTIE 3 : Le Plan Partenarial de la gestion de la demande et d'Information du demandeur :

3.1 Le cadre réglementaire, les enjeux et objectifs du PPGD.....17

3.2 Son articulation avec les autres documents programmatiques du territoire19

* 3.2-1 Le Programme Métropolitain de l'Habitat (PMH).....19

* 3.2-2 Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).....19

* 3.2-3 La convention de délégation de compétence des aides à la pierre

3.3 L'accès à la demande de logement social.....20

3.4 La gestion partagée.....21

* 3.4-1 L'aspect réglementaire de la gestion partagée.....21

* 3.4-2 La mise en œuvre de la gestion partagée.....21

3.5 L'accueil et l'information du demandeur.....22

* 3.5-1 L'aspect réglementaire du SIAD et ses objectifs.....22

* 3.5-2 L'organisation pratique du SIAD.....23

| | |
|---|-----------|
| 3.6 La cotation de la demande..... | 25 |
| * 3.6-1 L'aspect réglementaire et les objectifs du système de cotation.. | 25 |
| * 3.6-2 Les critères de cotation et leur pondération à la Métropole du Grand Nancy..... | 25 |
| 3.7 Le traitement des situations complexes..... | 32 |
| * 3.7-1 L'aspect réglementaire et la définition des publics..... | 32 |
| * 3.7-2 Les instances dédiées à la gestion des publics les plus fragiles..... | 35 |
| * 3.7-3 Des services spécifiques sont également dédiés à ces publics fragiles..... | 35 |
| | |
| 3.8 Les ménages logés dans le parc HLM..... | 38 |
| | |
| Partie 4 : La mise en œuvre du PPGD..... | 39 |
| 4.1 Établir les conventions ad hoc..... | 39 |
| * 4.1-1 Pour le SIAD..... | 39 |
| * 4.1-2 Pour le dispositif de gestion partagée..... | 39 |
| 4.2 Bilans et évaluations du plan..... | 39 |
| * 4.2-1 Les bilans..... | 39 |
| * 4.2-2 Les évaluations..... | 39 |

ANNEXES En annexe, mettre la synthèse des groupes de travail+ grille sondage+ résultats sondages + grille des critères.

INTRODUCTION

1. LE CONTEXTE METROPOLITAIN

La Métropole du Grand Nancy compte 257 000 habitants. Parmi ces derniers, 53 % des ménages peuvent prétendre à un logement social dont 29% en PLAI. Cela démontre une paupérisation importante car les logements PLAI sont destinés à des ménages aux revenus modestes (plafond des ressources PLAI en 2023 : 12 032 euros/an) ; au titre de l'année 2023, le montant des ressources du premier quartile s'élève à 8 028 euros soit 669 € par mois.

La Métropole est délégataire des aides à la pierre de type 2 depuis 2005, c'est-à-dire qu'elle gère les subventions au nom de l'Etat. Pour se faire elle s'appuie sur un outil juridique important que sont les Programmes Locaux de l'Habitat (déjà 6 PLH) et un nouveau Programme Métropolitain de l'Habitat

Au 1^{er} janvier 2020, les 9 bailleurs sociaux du territoire gèrent 28 856 logements ; les trois principaux bailleurs sont Batigère, l'OMH et Meurthe-et-Moselle habitat (mmH) qui totalisent à eux seuls 75% du parc social. Ces neuf bailleurs sont fédérés au sein de l'association inter-bailleurs du Grand Nancy qu'est UES : Union et Solidarité.

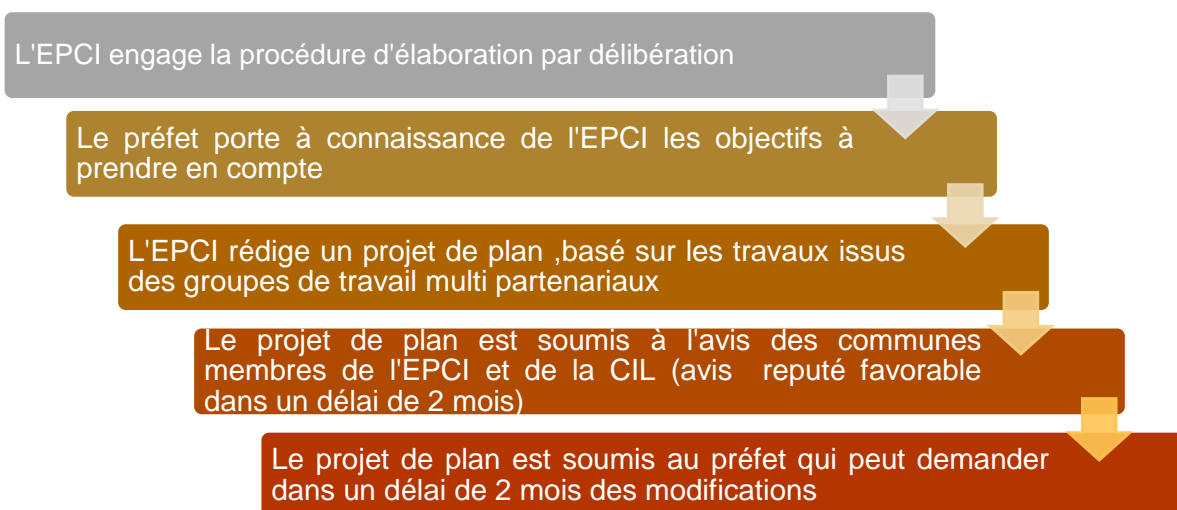
La Métropole du Grand Nancy compte 8 Quartiers Politique de la Ville (QPV) sur lesquels 43% du parc HLM est concentré : Haussonville – Nations à Vandœuvre les Nancy et Nancy ; Plateau de Haye à Nancy et Laxou ; Champ le Bœuf à Maxéville et Laxou ; les Provinces à Laxou ; La Californie à Jarville la Malgrange ; Cœur de Ville à Tomblaine ; Saint Michel – Jéricho / Grands Moulins à Saint Max, Malzéville et Nancy. Mouzimprey à Essey – les-Nancy.

Actuellement, 3 QPV sont concernés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain : Plateau de Haye, les Provinces et Haussonville les Nations.

C'est dans ce contexte d'expérience territoriale avérée en matière de politique de l'habitat que la Métropole du Grand Nancy se voit accroître ses responsabilités et missions en matière d'habitat. En effet, ces dernières années les politiques publiques liées au logement social se sont enrichies d'un vaste cadre réglementaire au travers d'une succession de lois (Lamy, ALUR, Égalité Citoyenneté, Elan et 3DS) qui ont conféré aux intercommunalités dotés d'un PLH exécutoire le rôle de chef de file d'une politique intercommunale et inter partenariale des attributions de logements sociaux et de la gestion de la demande avec pour enjeu majeur de veiller aux équilibres territoriaux.

2. LA METHODOLOGIE POUR ELABORER LE PPGD

2.1 Les différentes étapes :



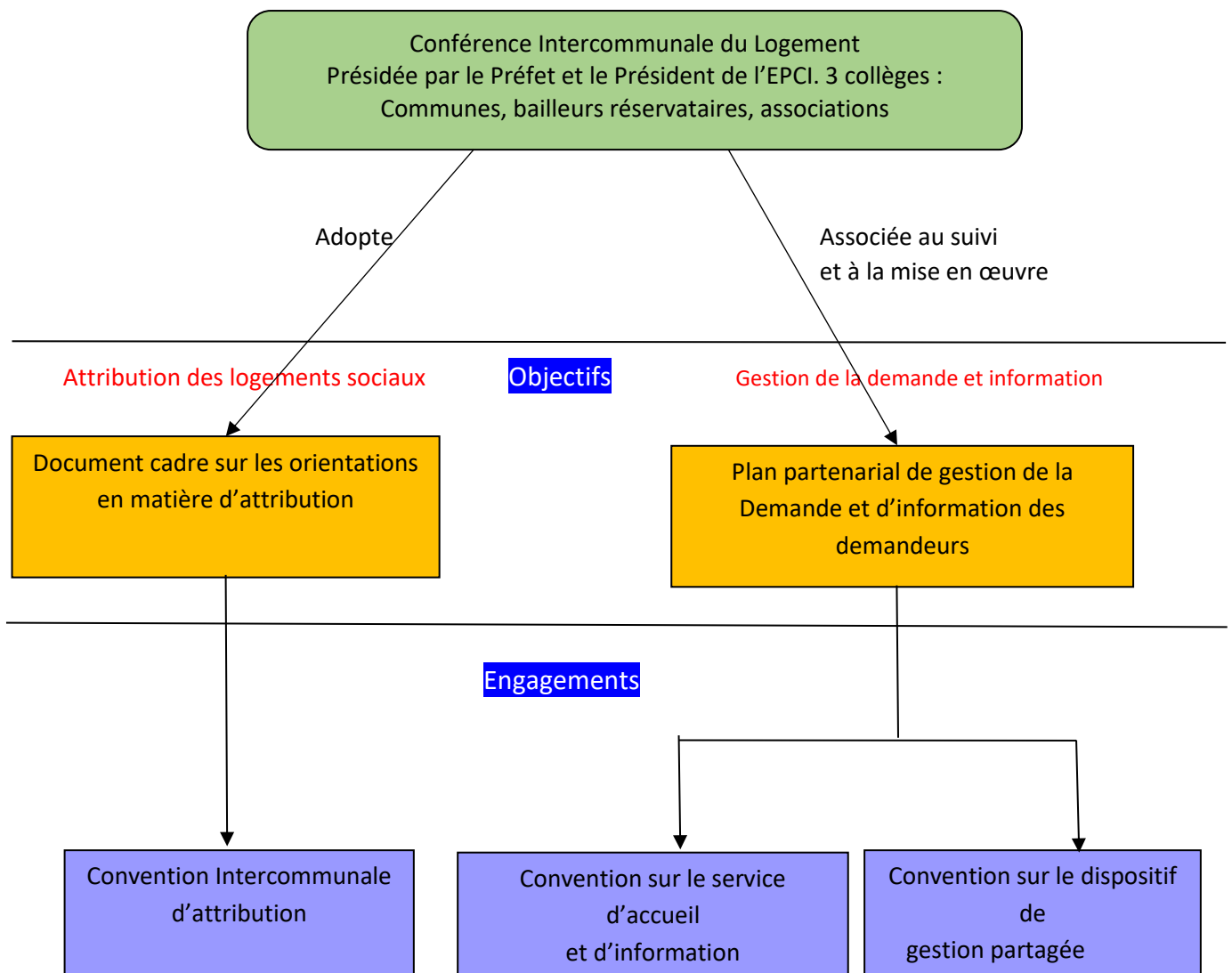
2.2 Une démarche partenariale, pédagogique, partagée, participative

Deux CIL plénière au cours de l'année 2022 ont décliné de mars 2022 à janvier 2023, sept groupes de travail de technique autour des thématiques gestion partagée de la demande, accueil et information du demandeur et cotation de la demande selon les principes décrits ci – dessous.

L'élaboration du PPGD a été menée autour d'une démarche :

- **Partenariale**

Les communes, les bailleurs sociaux soit par leur entité propre soit par leurs représentants métropolitains (Association UES) ou régionaux (Association ARELOR), les associations du territoire œuvrant dans le domaine du logement ont été associés ont activement participé aux 6 groupes de travail qui se sont déroulés à la Métropole du 22 mars 2022 au 26 janvier 2023 ces différents partenaires sont issus des trois collèges de l'instance de gouvernance qu'est la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) comme le montre les deux schémas suivants.





- Pédagogique

Chaque thématique soit le PPGD lui-même ou les sous rubriques le concernant (SIAD, cotation de la demande) ont fait l'objet de présentation pédagogique sur le cadre réglementaire par les services de l'État, et étaient reformulées en début de chaque groupe de travail par les services de la Métropole.

La Métropole s'est mise à disposition de chaque commune membre de l'EPCI ou de chaque association qui le souhaitaient pour expliquer les fondements des politiques d'attribution.

- Participative

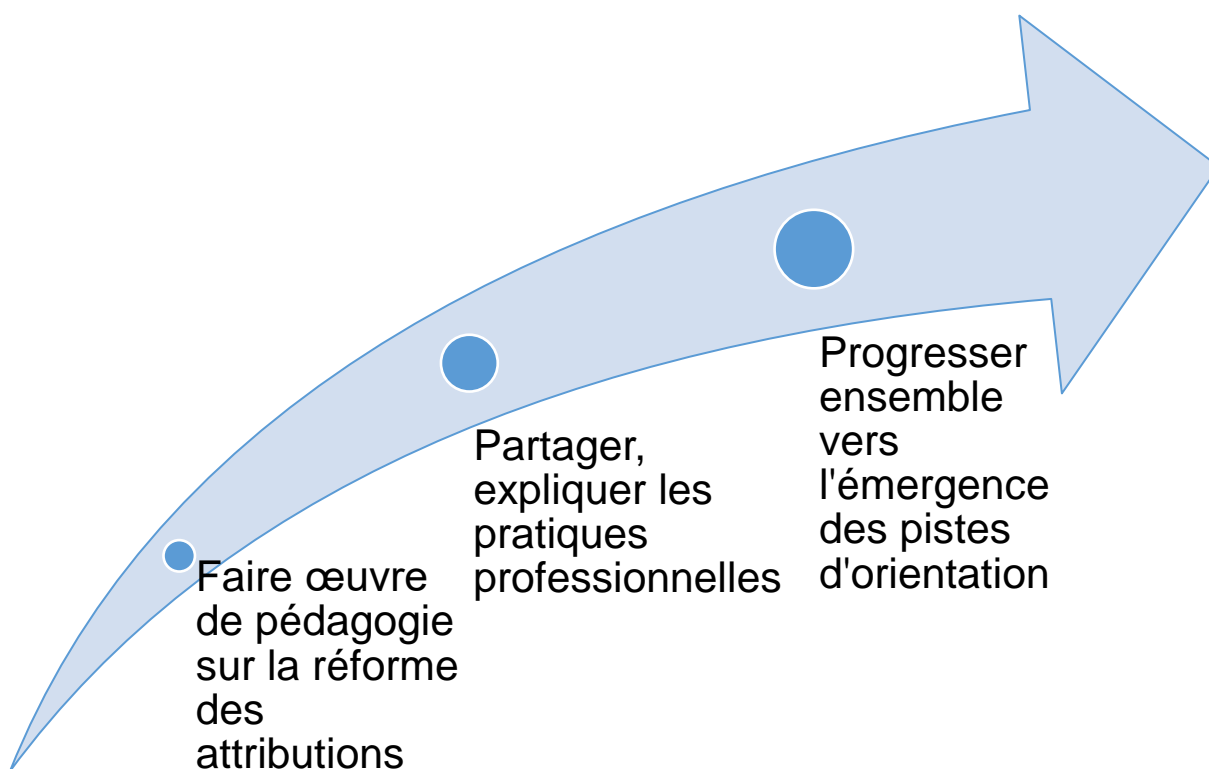
Il a été cherché des techniques d'animation de groupes afin d'impliquer les différents membres, et que les échanges ne soient pas juste descendants ; des sous-groupes, notamment pour le choix des critères de la cotation, ont été constitués avec animateur et rapporteur des travaux ; cela a permis d'impulser une bonne dynamique et intérêt des participants.

Pour aller plus loin, dans la démarche et donner encore plus de corps au partenariat, il a été proposé de créer un groupe plus restreint dit « travaux en chambre » avec des volontaires toujours issus des trois collèges de la CIL pour poursuivre le choix des critères de la cotation, avec ensuite restitution au groupe technique dans son intégralité.

- **Partagée**

Il était important de partir d'informations communes et partagées, via un diagnostic sur le parc social du territoire Métropolitain ainsi que sur les demandes et attributions réalisé par l'agence SCALEN qui a été présenté en CIL plénière.

Pour la thématique spécifique de « l'accueil et l'information du demandeur », il a été procédé à un sondage sur les pratiques professionnelles actuelles de chacun des partenaires, ainsi que sur les souhaits quant aux modalités futures prévues (cf en annexe le questionnaire du sondage ainsi que ses résultats).



PARTIE 1 : LE CADRE GENERAL DE LA POLITIQUE DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A LA METROPOLE

Dans un contexte de crise du logement, faciliter l'accès au logement des ménages et rendre le système d'attribution des logements plus lisible et équitable sont des enjeux majeurs auxquels les politiques publiques et les acteurs du logement sont confrontés depuis plusieurs années.

Ainsi, succédant à la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ou à la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (dite loi MOLLE), qui a mis en place le Système National d'Enregistrement (SNE), **la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite Loi ALUR) complétée successivement par la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 favorisant la mixité sociale et l'égalité des chances dans l'habitat dite loi LEC, et enfin par la loi n°2018- 1021 du 23 novembre 2018 dite loi ELAN parachève la réforme des attributions.** Les politiques d'attribution ont pour enjeux majeurs de :

- **Simplifier les démarches du demandeur de logement locatif social, pour plus de lisibilité, de transparence, et d'efficacité dans le processus d'attribution,**
- **Instaurer un droit à l'information du public et des demandeurs de logement social,**
- **Mettre les EPCI en position de chef de file de la politique locale de la gestion de la demande et des attributions des logements sociaux,**
- **Mettre en œuvre une politique intercommunale et inter- partenariale de la gestion de la demande et des attributions favorisant la mixité sociale et l'équilibre social des territoires et de l'habitat ;**

C'est dans ce cadre que la Métropole du Grand Nancy définit une stratégie partenariale à l'échelle intercommunale en matière d'attribution des logements locatifs sociaux et :

- Assure le Co-pilotage, avec le Préfet du Département, de l'instance de gouvernance qu'est la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) installée le 4/12/2017,
- Est membre de droit des Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), y participe
- Se doit de mettre en place les outils tels le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGD) incluant la cotation de la demande au 31/12/2023
- A réalisé le Document d'Orientations Stratégiques (DOS) validé par la CIL du 03/04/2019. Le DOS comprend 10 orientations articulées autour de 4 enjeux :

- Enjeux 1 : Agir sur la mixité sociale à l'échelle de l'agglomération
- Enjeux 2 : Agir sur la mixité sociale dans les Quartiers Politiques de la Ville (QPV)
- Enjeux 3 : Répondre aux besoins des ménages prioritaires
- Enjeux 4 : Suivre et évaluer les effets de la politique des attributions

Ce document cadre a ensuite été élaboré et adopté la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) le 29/11/2019.

La CIA décline de manière pragmatique les enjeux du DOS et fixe les objectifs aux différents acteurs du logement social comme 25% des attributions annuelles hors QPV faites en faveur des ménages du 1^{er} quartile pour les bailleurs sociaux, obligation faite aux bailleurs sociaux et aux réservataires (collectivités territoriales, Action Logement...) de consacrer 25% de leurs attributions aux ménages prioritaires tels que reconnus par l'article L.441-1 du CCH et par le PDALHPD54.

PARTIE 2 : LE DIAGNOSTIC

2.1 Le parc public de logement locatif social à la Métropole du Grand Nancy

Le logement locatif social est un logement conventionné, agréé par l'État et financé avec des fonds publics. Il fait l'objet d'une procédure d'attribution encadrée par la loi et contrôlée par les services de l'État et les services de l'Intercommunalité en charge des politiques d'attribution. Il propose un loyer plafonné et accueille des locataires qui disposent de revenus inférieurs à des plafonds définis par le Ministère du Logement Il peut ouvrir droit à l'aide personnalisée au Logement (APL).

La Métropole du Grand Nancy, comptant le 1^{er} janvier 2020 28 656 logements sociaux (source RPLS), gérés par les 9 bailleurs sociaux du Territoire, fédérés au sein de Union et Solidarité (UES) association inter-bailleurs, 90,1% sont des logements collectifs, 5,1% des logements individuels et 4,8% des logements étudiants.

L'ensemble des 20 communes de la Métropole du Grand Nancy propose des logements HLM, avec 85% de logements concentrés sur neufs communes : Essey lès Nancy, Jarville la Malgrange, Laxou, Malzéville, Maxéville, Nancy, Saint-Max, Tomblaine et Vandoeuvre lès Nancy.

Cinq communes, Jarville la Malgrange, Laxou, Maxéville, Pulnoy et Vandoeuvre lès Nancy ont un parc HLM qui représente plus de 30% des résidences principales ; c'est cependant à Maxéville que le poids relatif du parc social est le plus important avec 57% de résidences principales.

43 % du parc HLM est concentré dans les huit Quartiers Politique de la Ville (Q.P.V).

Au 1^{er} janvier 2020, la Métropole du Grand Nancy compte huit Q.P.V dont quatre intercommunaux situés sur neuf communes :

- Haussonville-Nations à Vandoeuvre-lès-Nancy et Nancy : 5 174 logement HLM,
- Plateau de Haye à Nancy et Maxéville : 2 555 logements HLM,
- Champ le Bœuf à Maxéville et Laxou : 1 489 logements HLM,
- Les provinces à Laxou : 1 207 logements HLM,
- La Californie à Jarville-la-Malgrange : 771 logements HLM,
- Cœur de Ville à Tomblaine : 460 logements HLM,
- Saint-Michel-Jéricho/Grands Moulins à Saint-Max, Malzéville et Nancy : 561 logements HLM,
- Mouzimpré à Essey-lès-Nancy : 461 logements HLM.

Parmi eux, trois sites ont été retenus dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (N.P.N.R.U) 2015-2024 ; le Plateau de Haye à Nancy/Maxéville, les Provinces à Laxou et Haussonville – Les Nations à Vandoeuvre-lès-Nancy/Nancy.

Deux ont été retenus au titre des quartiers d'intérêt national :

- Plateau de Haye à Nancy et Maxéville : 2 555 logements HLM et 5 509 habitants
- Les Provinces à Laxou : 1 207 logements HLM et 2 708 habitants.

Et un quartier retenu au titre des quartiers d'intérêt régional :

Haussonville-Nations à Vandoeuvre-lès-Nancy et Nancy : 5 174 logements HLM et 15 684 habitants.

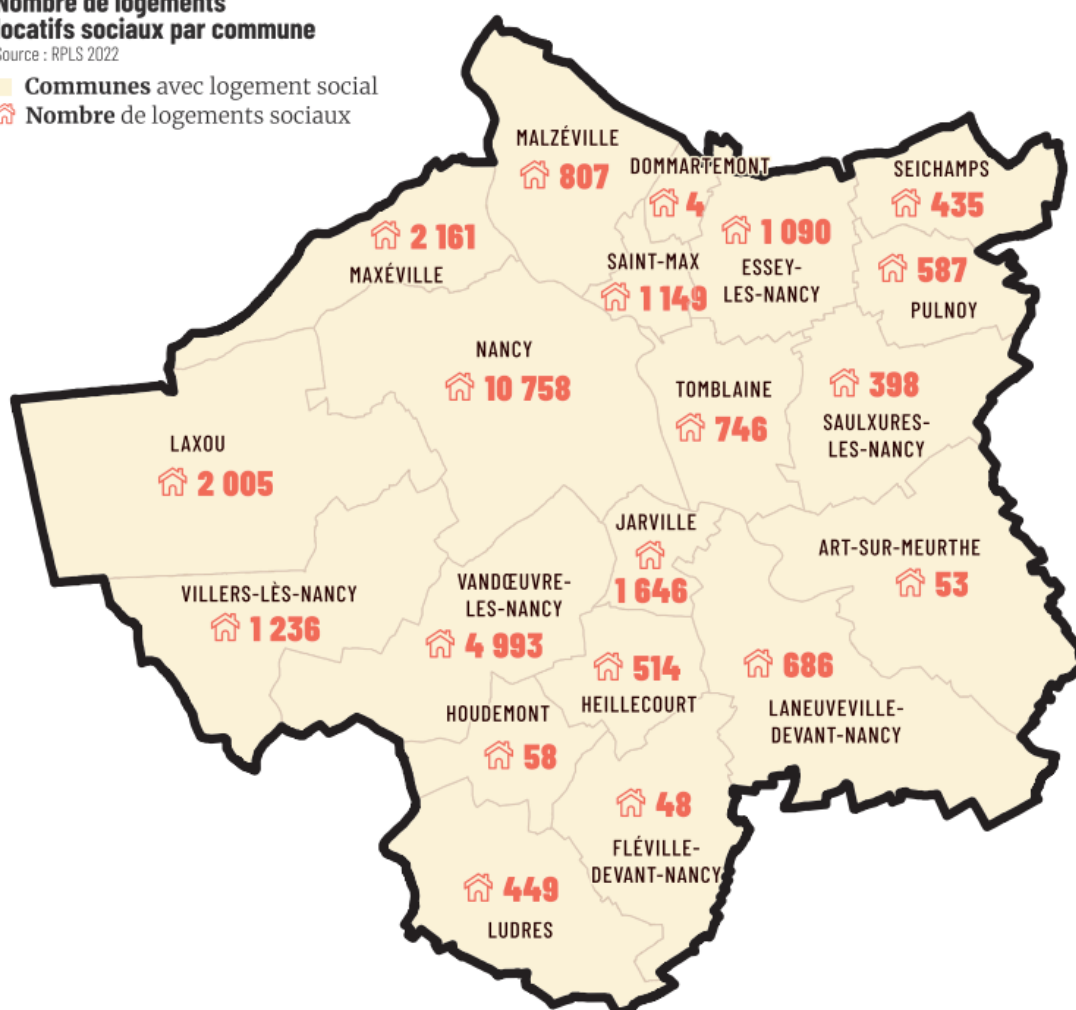
Ces trois sites regroupent 8 936 logements, soit 70 % du parc HLM des Q.P.V et comptent 23 901 habitants. Sur la période 2017-2029, le N.P.R.U va modifier la physionomie du parc, avec des opérations de restructuration qui ont été définies dans la Convention Pluriannuelle du Projet de Renouvellement Urbain de la Métropole du Grand Nancy.

Les logements locatifs sociaux par commune

Nombre de logements locatifs sociaux par commune

Source : RPLS 2022

- Communes avec logement social
- 🏠 Nombre de logements sociaux

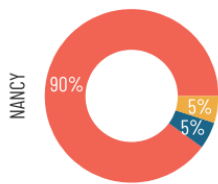


- La Métropole du Grand Nancy compte **29 823 logements sociaux** dont 90,1 % sont des logements collectifs, 5,1% des logements individuels et 4,8% des logements étudiants.

Les typologies de logements

LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS

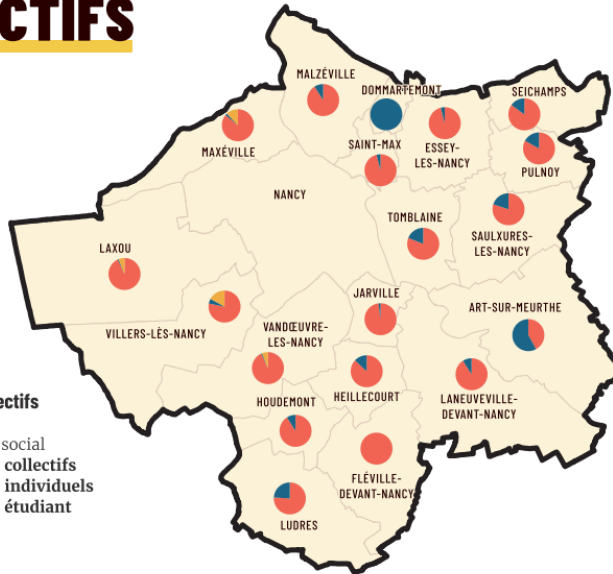
INFORMATION LOGEMENTS SUD-OUEST | MÉTROPOLITAIN DE STATISTIQUES NANCY



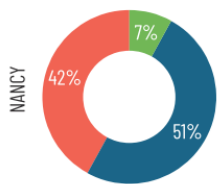
Logements individuels et collectifs

Source : RPLS 2022

- Communes avec logement social
- Pourcentage de logements collectifs
- Pourcentage de logements individuels
- Pourcentage de logements étudiant



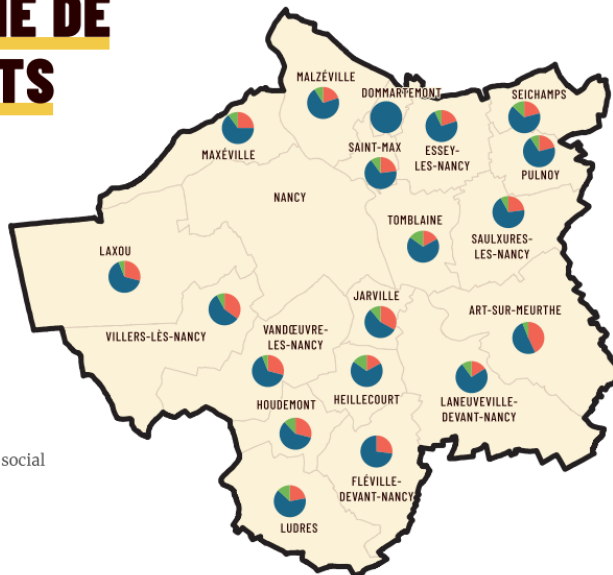
TYPLOGIE DE LOGEMENTS



Typologie de logements

Source : RPLS 2022

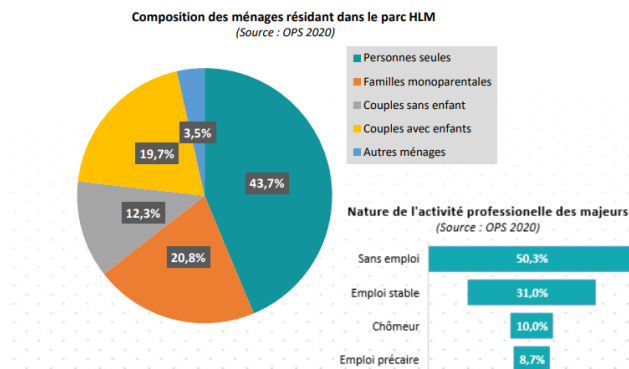
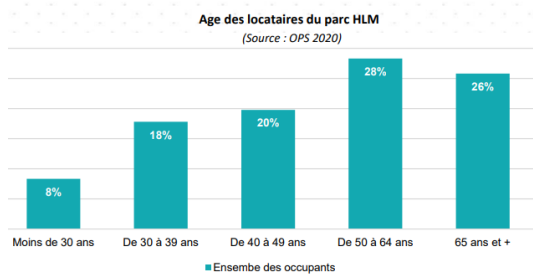
- Communes avec logement social
- Pourcentage de T1 à T2
- Pourcentage de T3 à T4
- Pourcentage de T5 et plus



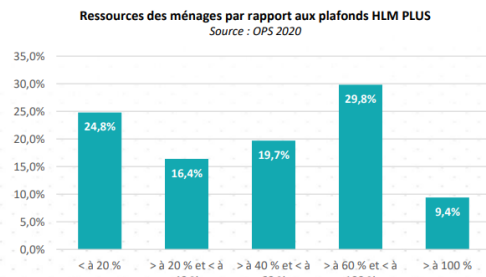
L'occupation du parc social

Ces données sont issues de fichiers présentés par l'agence SCALEN lors de la CIL du 13 décembre 2022 après analyse de l'enquête OPS de 2020.

Profil des locataires



- La part des **65 ans et plus a augmenté de 6 points** entre 2014 et 2020 (20 % à 26 %)
- Stabilité de la part des **personnes seules par rapport à 2014 (42 %)**
- Surreprésentation des familles monoparentales** dans le parc HLM par rapport à l'ensemble des ménages de la Métropole (9%)
- 25 % de ménages ont des ressources inférieures à 20% des plafonds HLM PLUS
- 56% de l'ensemble des locataires perçoivent une Aide Personnalisée au Logement (APL)
- 10 %** des locataires du parc HLM sont au chômage



Repère : Plafonds PLUS en 2020 :
 1 personne = 1 739 € / mois
 2 personnes = 2 322 € / mois
 3 personnes = 2 793 € / mois
 4 personnes = 3 371 € / mois

2.2 La demande en quelques chiffres

- ❑ 7 364 demandes en stock fin 2021 dont 42 % des ménages déjà logés dans le parc HLM
- ❑ Une nette augmentation des demandes hors mutation depuis 2019 (+17 %)
- ❑ 78 % des demandes sont issues de la Métropole (22 % hors Métropole)
- ❑ 1 206 demandes de Grands Nancéiens à destination de communes extérieures à la Métropole du Grand Nancy
- ❑ Des demandes internes par la nécessité de disposer d'un logement de dimension différente, pour un motif familial ou changement d'environnement
- ❑ 49 % des logements recherchés sont des petites typologies, 27 % des demandes portent sur des T3. Seuls 7 % des demandeurs souhaitent un T5/T6 et plus
- ❑ 72 % des dossiers de demande ont moins d'un an

Evolution du nombre de demande de logements HLM dans la Métropole

(Source : SNE)



Mutation : Ménage qui réside dans le parc HLM qui demande un autre logement HLM

2.3 Le profil des demandeurs

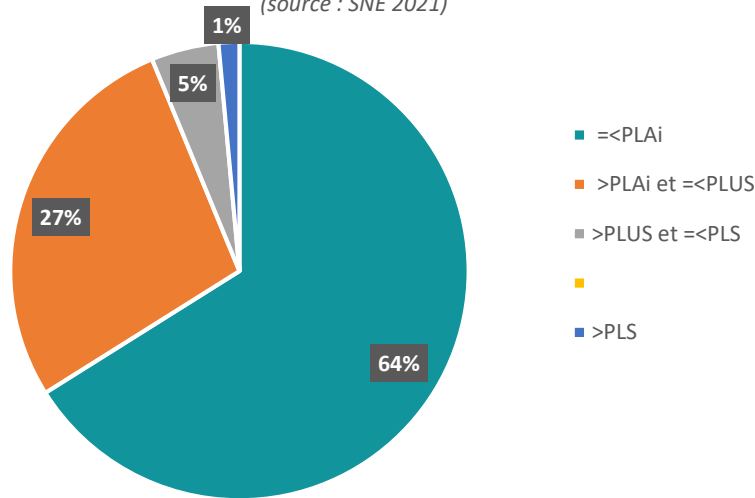
On observe des demandeurs plutôt jeunes, l'âge moyen est de 39 ans et 12% des demandeurs ont moins de 25 ans.

49% des demandes sont issues de personnes seules et 20% de ménages de deux personnes.

On constate une certaine paupérisation des demandeurs ; 12% sont au chômage et les trois quarts ont des niveaux de revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (Plafonds PLAI en 2021 : 957€ / mois pour une personne seule, 1394€/ mois pour deux personnes, 1676€/ mois pour 3 personnes et 1865€/ mois pour 4 personnes.)

Répartition des demandeurs par rapport aux plafonds HLM en 2021

(source : SNE 2021)



2.4 Les attributions en quelques chiffres

2.4.1 Les chiffres clés

En 2021 sur 7364 demandes, on compte 2330 attributions réparties en 1515 attributions initiales et 815 en mutation du parc social (soit 35% des attributions).

L'âge moyen des attributaires est de moins de 38 ans.

Près d'un ménage sur deux qui emménage est une personne seule.

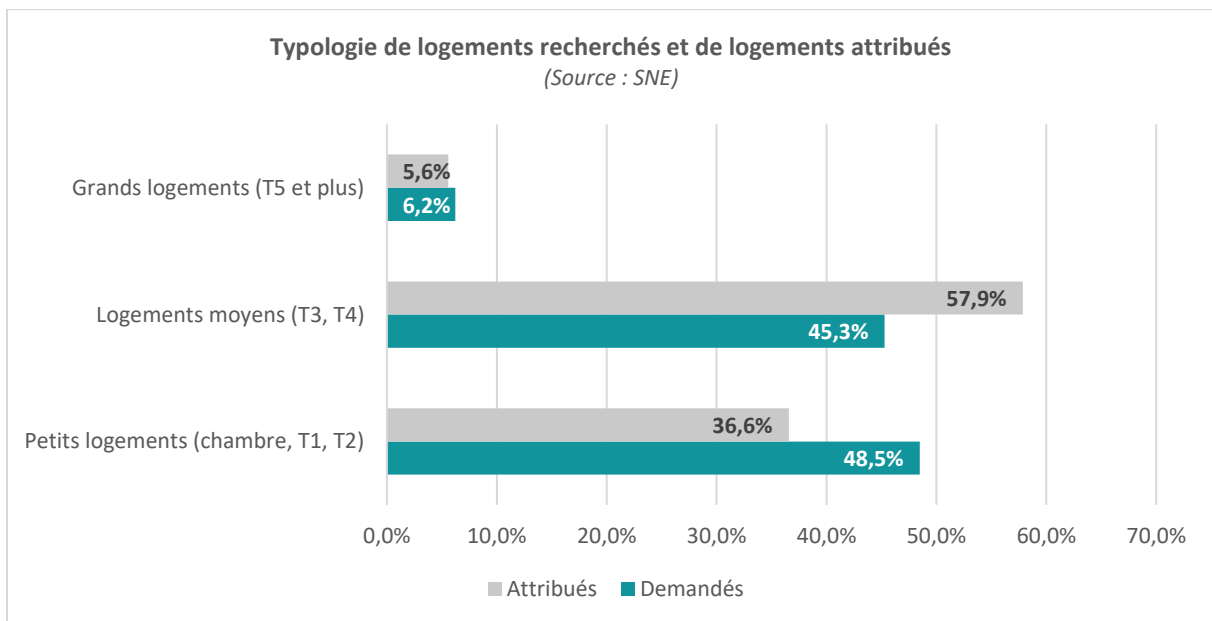
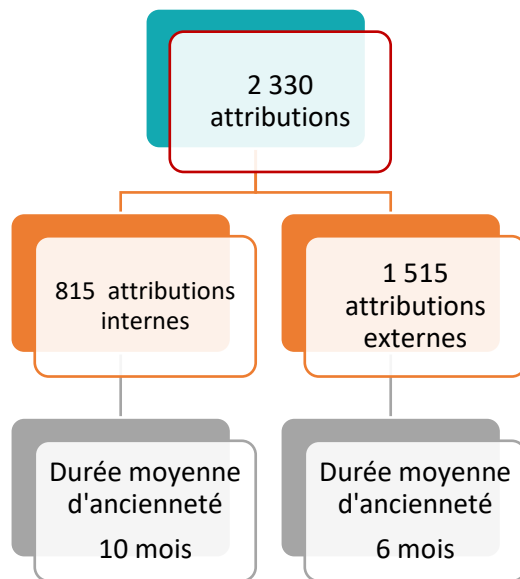
79% des attributaires ont des revenus inférieurs au plafond PLAI.

Le délai moyen d'attribution est de 8 mois contre 16 mois au niveau national.

Seulement 11% des demandeurs sont en attente depuis plus d'un an.

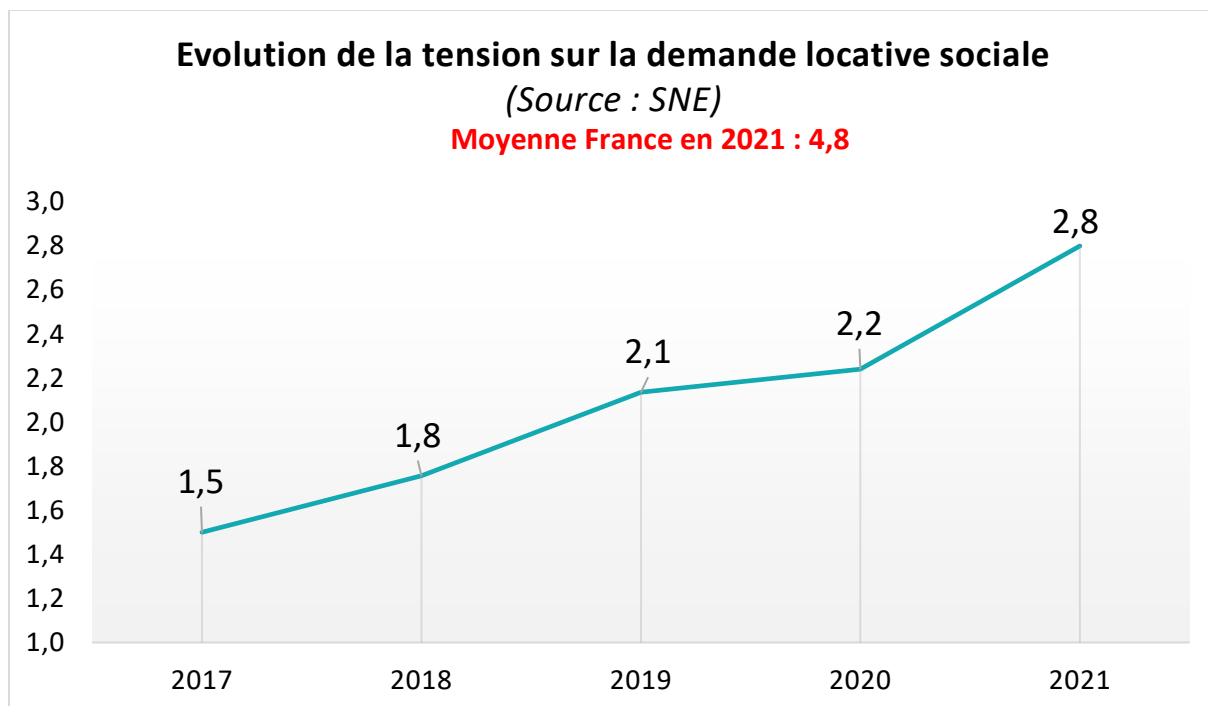
58% des demandes portent sur des logements de deux ou trois pièces.

30% des attributions se font en quartier prioritaire de la ville.

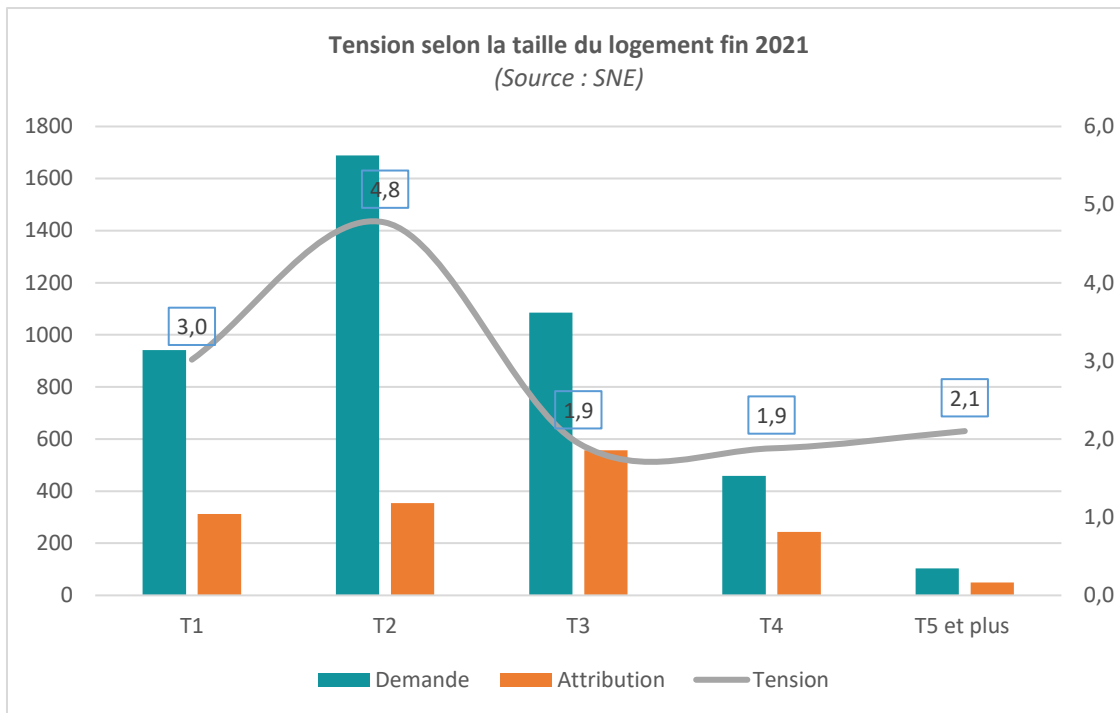


2.4.2 Une demande en tension croissante

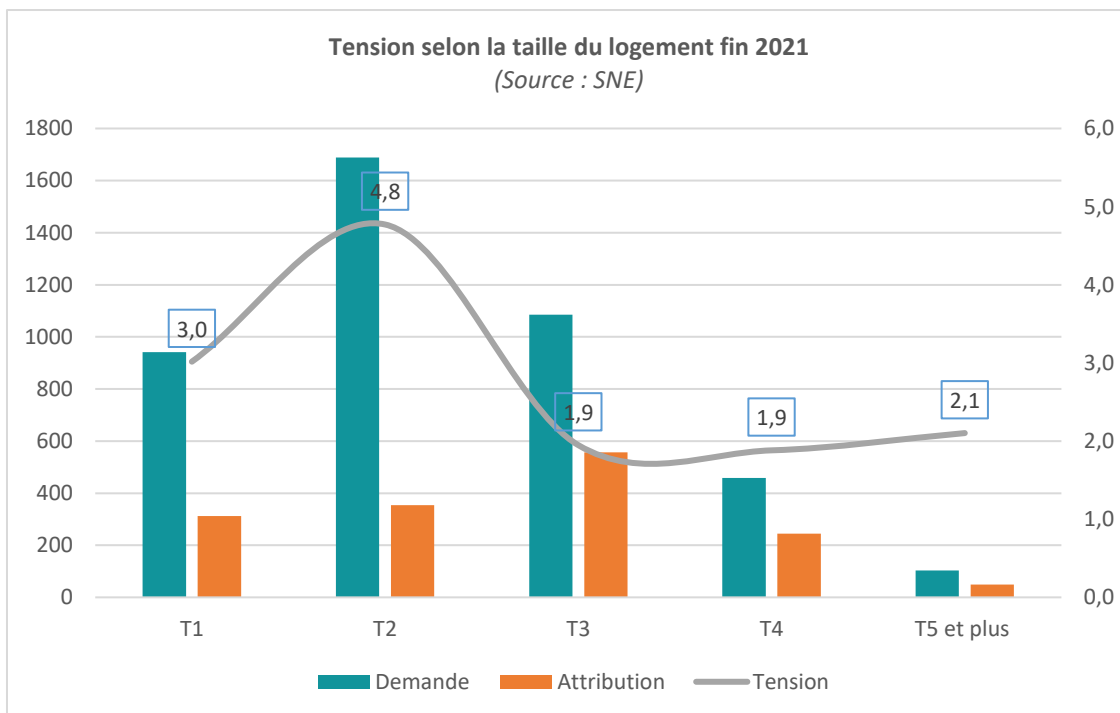
On relève une hausse continue de la tension (avec un quasi doublement en 5 ans) mais un niveau qui reste modéré sur l'ensemble du parc (2,8 demandes pour 1 attribution).



Cette tension croissante est en partie conjoncturelle et résulte des opérations de transformation du parc de logements sociaux dans les quartiers du NPRU.



Une tension existe particulièrement sur les petites typologies :



PARTIE 3 : LE PLAN PARTENARIAL DE LA GESTION DE LA DEMANDE ET D'INFORMATION DU DEMANDEUR

3.1 Le cadre réglementaire, les enjeux et objectifs du PPGD

La loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (4 mars 2014) et la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale (21 février 2014) ont défini un nouveau cadre de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur.

L'article 97 de la Loi ALUR prévoit que tout Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) doté d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) exécutoire élabore un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur (PPGD) ;

Les décrets n°2015-522, 2015-523, 2015-524 du 12 mai 2015 définissent les modalités d'élaboration du PPGD destinés à satisfaire le droit à l'information et à assurer la gestion partagée des demandes de logement social, en fonction des besoins et des particularités ou circonstances territoriales. Le PPGD permet de s'assurer d'une mixité sociale des quartiers et d'une meilleure gestion de la demande, plus transparente vis-à-vis de l'ensemble des acteurs et des demandeurs de logement social.

L'article L 441-2-8 du CCH fixe les dispositions pour :

- Satisfaire le droit à l'information pour tout demandeur de logement social, informations sur les modalités de dépôt de la demande, les étapes du traitement de la demande et les caractéristiques du parc social pouvant l'intéresser ;
- Accueillir tout demandeur qui le souhaite ; Un service d'accueil et d'information doit être créé au niveau intercommunal. Ce service comporte au moins un lieu physique d'accueil permettant des entretiens individualisés. Des lieux d'accueil de proximité comme les communes ou les associations de locataire seront conservés. Ils devront délivrer une information harmonisée ;
- Disposer d'une gestion partagée de la demande entre partenaires pour avoir une même vision sur les demandes de logement et leur gestion ;
- Disposer d'un système de cotation de la demande ;
- Définir la liste des situations de demandeurs justifiant d'un examen particulier, ainsi que 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'Aide pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

En résumé, on peut schématiser les enjeux du PPGD de la façon suivante :

| Organiser la gestion partagée de la demande | Satisfaire le droit à l'information | Traiter les demandes émanant des ménages en difficultés |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> * Modalités locales d'enregistrement * Répartition territoriale des guichets d'enregistrement * Fonctions assurées par le dispositif de gestion * Système de cotation de la demande | <ul style="list-style-type: none"> * Liste des organismes et services participant au SIAD * Liste des lieux d'accueils (localisation, missions, guichets d'enregistrement ou non) * Missions particulières du ou des lieux d'accueil communs * Règles communes de contenu et de délivrance de l'information <ul style="list-style-type: none"> * dont délai maximal de réception des demandeurs qui le souhaitent * dont qualification de l'offre * dont délai d'attente moyen pour obtenir un logement | <ul style="list-style-type: none"> * Liste des situations des demandeurs qui justifient un examen particulier et instance chargée de les examiner * Moyens permettant de favoriser les mutations au sein du parc social * Conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social |

3.2 Son articulation avec les autres documents programmatiques du territoire

Les politiques d'attributions ne s'écrivent pas sur une page blanche mais prennent également ancrage dans les autres politiques de l'habitat du territoire, et viennent en cohérence d'autres documents territoriaux programmatiques de l'habitat :

3.2.1 Le Programme Métropolitain de l'Habitat (PMH) :

Le 6^{ème} Programme Local de l'Habitat a été actualisé en 2017 pour assurer la jonction juridique avec le futur PLUI, qui tiendra lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains, dont l'approbation est prévue courant 2024. Désormais intitulé « Programme Métropolitain de l'Habitat » il a vocation à être reversé dans le PLUI HD et devenir le support juridique de la délégation des aides à la pierre. Il permet de rendre lisible la politique de l'habitat qui repose non seulement sur les actions propres de la Métropole mais aussi sur des projets contractualisés (NPRU) et sur un partenariat fort avec l'ensemble des acteurs. Il s'articule autour de 4 grandes orientations dans lesquelles s'inscrivent les politiques d'attribution de logements sociaux et plus particulièrement dans l'orientation 1 et 3 :

Orientation 1 : Adapter la production de logements aux parcours résidentiels et maintenir le taux de logement social à 26 % dans une logique de rééquilibrage territorial et de mixité sociale.

Orientation 2 : Adapter l'habitat existant et la production neuve aux enjeux de transition écologique.

Orientation 3 : Contribuer à la mise en œuvre du droit au logement.

Orientation 4 : Réaffirmer une gouvernance.

3.2.2 Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) :

Le département de Meurthe-et-Moselle dispose d'un PDALHPD 2017-2022 qui est en cours de renouvellement ; ce sixième plan se déclinait autour de 3 axes thématiques :

- Amélioration de l'offre de logement et d'hébergement
- Favoriser l'accès à l'offre, la fluidité et la sécurisation des parcours résidentiels
- Assurer le pilotage et la mise en œuvre du plan.

Ces axes sont déclinés en fiches action et s'intéressent à de multiples domaines qui complètent les dispositifs légaux et renforcent le travail en réseau des partenaires du secteur du logement, de l'hébergement et de l'accompagnement des publics fragilisés et ou publics prioritaires.

Le PDALHPD co-présidé par l'État et le Conseil Départemental est donc l'instance départementale dédiée aux publics prioritaires. C'est la prise en charge et l'accompagnement de ces publics qui font lien entre le PDALHPD et les politiques d'attribution métropolitaines de logements locatifs sociaux.

C'est l'article L 441-1 du CCH qui définit les différents publics prioritaires sans les classer ; cet article dispose que le PDALHPD et la CIA déterminent les conditions dans lesquelles les critères de priorité sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

La loi Egalité Citoyenneté fait obligation aux bailleurs sociaux et aux réservataires (collectivités territoriales, Action Logement...) de consacrer 25 % de leurs attributions aux publics prioritaires avec en premier lieu le public DALO.

Comme indiqué ci-dessus la loi n'a pas ordonné les publics prioritaires ; aussi les partenaires du PDALHPD et les différents acteurs coordonnés par la Métropole dans les politiques d'attribution ont décidé de procéder à un ordonnancement ; l'orientation numéro 7 du Document d'Orientation Stratégique (DOS) indique de prendre en compte le contexte local dans la définition des ménages prioritaires. Les bailleurs sociaux devant intervenir sur l'ensemble du département, il a été acté que l'ordonnancement de ces publics serait commun à l'ensemble des EPCI tenus par la loi à mettre en œuvre la politique des attributions.

Ainsi, chaque grande catégorie de l'article L441-1 a été reclassée en 4 grandes priorités (cf. en annexe le tableau des publics prioritaires en Meurthe-et-Moselle) inscrites dans la CIA :

Priorité 1 : Recours DALO

Priorité 2 : Publics en danger relevant d'une situation d'urgence

Priorité 3 : Publics hébergés

Priorité 4 : Autres publics prioritaires.

Par ailleurs, au-delà de ces quatre priorités, la Métropole du Grand Nancy inscrit, par ailleurs, en priorité renforcée, les ménages en situation de handicap, y compris psychique, ou leur famille au sens de l'article L.114 du code de l'Action Sociale et des Familles, ainsi que les ménages issus du relogement NPRU et relogés par des bailleurs non démolisseurs.

3.3 L'accès à la demande de logement social

Peut prétendre à un logement social, toute personne majeure, de nationalité française ou titulaire d'une carte de séjour en cours de validité, dont les revenus ne dépassent pas les plafonds de ressources réglementaires et prenant possession du logement en tant que résidence principale.

Le demandeur de logement social peut déposer et enregistrer sa demande en ligne ou remplir un formulaire Cerfa à renvoyer par courrier ou déposer auprès d'un bailleur social (voir liste ci-après).

L'adresse dématérialisée est : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr>

Pour déposer une demande, seules deux pièces sont exigées :

- Le formulaire CERFA14069-4*
- Une pièce d'identité (ou le cas échéant, un titre de séjour en cours de validité).

Une fois la demande enregistrée le demandeur a accès au suivi de celle-ci.

3.4 La gestion partagée

Ce dispositif doit permettre de mettre en commun, en vue d'une gestion partagée des dossiers, les demandes de logement social ainsi que les pièces justificatives nécessaires à leur instruction et les informations relatives à la situation des demandeurs et à l'évolution de leurs dossiers en cours de traitement.

3.4.1 L'aspect réglementaire de la gestion partagée

Ce sont les textes de lois suivants qui régissent le cadre de la gestion partagée :

- Décret n° 2015-523 du 12 mai 2015 relatif au dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et à l'information du demandeur
- Articles L.441-2-7, L.441-2-8 et R. 441-2-15 du code de la construction et de l'habitation (CCH) donnent la définition et précisent le contenu du dispositif
- Articles L-441-2-7 et R.441-2-10 du CCH précisent que le dispositif de gestion partagée, tout comme le SIAD, doit faire l'objet d'une contractualisation en application du PPGDID
- L'article L.441-2-8 du CCH rappelle que cette convention *ad hoc* doit être signée entre l'EPCI, les bailleurs, l'État, les autres réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées.

3.4.2 La mise en œuvre de la gestion partagée

Il convient de formaliser les pratiques déjà existantes sur le territoire de la gestion partagée sous forme de « guide de bonnes pratiques ». Et pour la mettre en œuvre de manière opérationnelle sur le territoire métropolitain, le système retenu est le Système National d'Enregistrement (SNE). Les deux associations représentant les bailleurs sociaux que sont UES et ARELOR ont travaillé sur des règles communes dont voici les grands principes : S'appuyer sur les méthodes de travail et les outils existants d'enregistrement des demandes sur le territoire

- Appliquer les bonnes pratiques convenues et contenues dans le document qui sera probablement intitulé « guide des bonnes pratiques des guichets enregistreurs ».
- Saisir dans le SNE les événements réglementaires, ceci aux différentes étapes du processus à savoir avant le dépôt de la demande, lorsque le demandeur dépose une demande, lorsque la demande est enregistrée, au moment de l'instruction, lorsque la demande va passer en CALEOL, et jusqu'au moment où la demande est radiée pour attribution.

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

- déterminer le caractère prioritaire de la demande ;
- identifier les demandeurs en délai dépassé (délai fixé par le préfet à 16 mois dans le département de Meurthe-et-Moselle) ;
- identifier les demandeurs auxquels la CAL a attribué un logement sous réserve du refus du candidat précédent et le cas échéant les conditions du prochain traitement de la demande ;
- de disposer de données statistiques sur la demande ;

Les informations partagées par les acteurs du traitement de la demande sont les suivantes :

- les informations transmises par le demandeur (enregistrement, modification de sa demande, pièces justificatives) et rectifications apportées par un intervenant habilité ;
- le cas échéant : le caractère prioritaire de la demande (accord collectif, PDALPHD.), le(s) contingent (s) de réservations ;
- la cotation du demandeur ;
- la demande de pièces ou d'informations ;
- la désignation du demandeur sur un logement déterminé en vue de la présentation en CALEOL ;
- l'inscription du dossier en CALEOL et son examen. Le cas échéant, visite du logement (visite proposée, effectuée) ;
- la décision de la CALEOL ;
- le motif du refus du demandeur ;
- la signature du bail.

3.5 L'accueil et l'information du demandeur : mise en place du Service d'Information et d'Accueil du demandeur (SIAD)

3.5.1 L'aspect réglementaire du SIAD et ses objectifs

C'est l'article R.441-2-16 du code de la construction et de l'habitation qui réglemente le SIAD.

Ainsi, le PPGD doit définir les modalités d'organisation et de fonctionnement d'un service chargé d'harmoniser les informations apportées au public et au demandeur concernant la demande de logement social.

Le SIAD met en œuvre les actions nécessaires pour mettre à disposition du public de manière uniforme :

- Une information générale sur le logement social
- Une information spécifique au territoire de l'EPCI concerné.

Il permet d'améliorer l'accompagnement des demandeurs en produisant une information harmonisée leur permettant de connaître :

- La liste des organismes et services participant au SIAD ainsi que leur localisation, en précisant s'ils sont services enregistreurs ou pas,
 - l'offre du territoire,
 - la demande exprimée,
 - le délai d'attente,
 - les procédures de traitement.

Une convention entre les différents partenaires devra expliciter la configuration et les conditions de création, d'organisation et de fonctionnement du service d'information et d'accueil des demandeurs dont les moyens mis en commun pour créer et gérer le ou lieux communs.

Alors que les démarches liées à la gestion de la demande vont être de plus en plus fréquemment dématérialisées, le service d'accueil et d'information organise l'accueil physique du demandeur pour l'informer des démarches à accomplir, l'orienter, le conseiller et le cas échéant, l'aider dans ses démarches en fonction de l'ambition de ce service

Après une large concertation des partenaires à la fois lors des ateliers thématiques du PPGDD, par le biais d'un sondage sur les pratiques professionnelles souhaitées en matière d'accueil et d'information du demandeur, et après présentation du dispositif lors de la Conférence Intercommunale du Logement, et en conférence des maires, il a été proposé une dispensation de l'information selon trois niveaux décrits dans le paragraphe suivant.

3.5.2 L'organisation pratique du SIAD

Pour concourir à l'organisation de l'information harmonisée, la Métropole du Grand Nancy a contractualisé la réalisation de 2 livrets d'information (informations générales sur la demande de logement social / information sur le parc et les attributions de logement social du territoire) avec Arelor, Association représentant les bailleurs sociaux de l'ex Région Lorraine. Ces livrets mis à disposition des partenaires permettront de garantir un même niveau d'information harmonisée auprès des demandeurs.

Arelor (au travers d'un binôme Arelor & UES sur la Métropole du Grand Nancy / bailleur du territoire) propose une offre de sensibilisation sur les grands principes de la demande de logement social, à destination du personnel d'accueil susceptible d'informer le public.

L'objectif de ce ou ces lieux communs d'accueil est que le demandeur dispose d'une visibilité des guichets d'enregistrement et des lieux d'accueil existant sur le territoire de l'EPCI. Pour ce faire, le demandeur doit pouvoir avoir accès à un ou plusieurs lieux d'accueil mis en place par les partenaires. L'ensemble de ces lieux délivrent une information harmonisée sur le territoire, quel que soit l'acteur qui reçoit le demandeur.

Ces lieux communs d'accueil peuvent être tenus par un organisme Hlm, une mairie, une intercommunalité, ou encore un SIAO. Lorsqu'il s'agit d'un réservataire ou d'un organisme Hlm, un argumentaire commercial relatif au patrimoine qu'il gère ou dont il est réservataire peut être développé auprès du demandeur. Le ou les lieux communs doivent fournir une information renforcée et un service de conseil.

Comme indiqué précédemment, en concertation avec les partenaires et selon préconisations et propositions des associations inter-bailleurs que ce soit à l'échelle métropolitaine ou régionale, il a été défini trois niveaux d'accueil et information : (cf. tableau détaillé en annexe 3) :

- **Accueil de Niveau 1** = Délivrer de l'information aux demandeurs

** sur les caractéristiques du parc (des plaquettes d'information éditées par ARELOR pourront être diffusées),*

** l'existence du portail grand public permettant de déposer sa demande en ligne,*

** les services autres qui peuvent être mobilisés.*

- **Accueil de Niveau 2** = Délivrer l'information aux demandeurs et accompagner le demandeur dans ses démarches

* information et accompagnement sur les modalités de dépôt, renouvellement d'une demande et pièces jointes nécessaires,

* information sur le traitement de la demande, la cotation de la demande et sur les réservataires

Ce service nécessitera une habilitation au Système National d'Enregistrement.

- **Accueil de Niveau 3** = Délivrer l'information, accompagner les demandeurs et instruire la demande.

Ce service pourrait s'articuler de la façon suivante :

- Accueil niveau 1 : pour les communes et les associations représentant les locataires,
- Accueil niveau 2 : pour la Métropole, la MHDD, Action Logement, ADIL et SIAO. **Maxéville, Vandoeuvre, Nancy et Essey-les-Nancy ont exprimé le souhait de mettre en œuvre cet accueil de niveau 2.**
- Accueil niveau 3 : pour les bailleurs sociaux

L'enjeu majeur du SIAD à la Métropole du Grand Nancy est celui de la cohérence territoriale et de la qualité du service rendu aux usagers sans oublier la notion d'équité au sein du bloc communal.

En effet, certaines communes disposent d'un parc social plus conséquent et effectuent déjà de par le public qu'elles doivent accueillir, un accompagnement développé et soutenu dans le processus d'information du public, puis d'accompagnement accru notamment au début de la demande initiale de logement social ou en cas de renouvellement.

La Maison de l'Habitat et du Développement Durable (MHDD) de la Métropole du Grand Nancy sera considérée comme « lieux commun d'accueil » et sera positionnée en niveau 2 de l'information et accueil du demandeur. Les demandeurs pourront être accueillis dans un bureau confidentiel lors de permanences effectuées par le personnel de la MHDD et notamment sa coordonnatrice à raison d'une fois par semaine, répartie sur deux demies journées.

3.6 La cotation de la demande

3.6.1 L'aspect réglementaire et les objectifs du système de cotation

C'est la loi ELAN en modifiant l'article L 441-2-8 du CCH qui rend obligatoire un système de cotation sur le territoire des EPCI tenus de se doter d'un PLH.

Le décret n°2019- 1318 du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement social détermine les modalités de mise en œuvre de ce système.

Conçue comme une aide à la décision et un outil au service de la transparence, la cotation consiste à définir une série de critères d'appréciation de la demande et à leur appliquer une pondération afin d'attribuer une note à chaque demande. Il ne doit pas introduire une procédure de désignation automatique des candidats ou d'attribution des logements, la CALEOL reste, en effet, souveraine de sa décision.

Il doit s'appliquer de manière uniforme à l'ensemble des demandes du territoire de la Métropole du Grand Nancy quelle que soit la qualité du demandeur et quel que soit le réservataire. Il doit être compatible avec les orientations prises par la CIL et déclinées dans la CIA, dans le respect des priorités qui découlent de l'application de l'article L.441-1 du CCH, à savoir que les personnes reconnues prioritaires au titre du Droit au Logement Opposable (DALO) et les autres publics définis à cet article doivent se voir proposer un logement en priorité.

3.6.2 Les critères de cotation et leur pondération à la Métropole du Grand Nancy

Le module adjoint au SNE met à disposition de l'EPCI 64 critères qui pourront être sélectionnés, pondérés et définis par l'EPCI depuis un écran de paramétrage :

- X 16 critères issus de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH)
- X 37 critères sur la situation du demandeur
- X 10 critères de priorité locale
- X 1 critère relatif aux pièces justificatives



Informations générales

| N° | CRITERE |
|----|--|
| 1 | DALO |
| 2 | 1 ^{er} quartile des demandeurs |
| 3 | 2 ^{ème} quartile des demandeurs |
| 4 | 3 ^{ème} quartile des demandeurs |
| 5 | 4 ^{ème} quartile des demandeurs |
| 6 | Ancienneté de la demande |
| 7 | Habite l'EPCI |
| 8 | Travaille dans l'EPCI |
| 9 | Habite la commune |
| 10 | Travaille dans la commune |
| 11 | Pièces valides |

Légende : Critère CCH

DGALN / DHUP / PH

2

11/02/202



Composition du foyer

| N° | CRITERE |
|----|---|
| 12 | Personne(s) en situation de handicap |
| 13 | Rapprochement familiale |
| 14 | Départ de personne(s) à charge du foyer |
| 15 | Divorce ou séparation |
| 16 | Jeune(s) de moins de 30 ans |
| 17 | Personne(s) âgée(s) (à partir de 60 ans) |
| 18 | Parents en divorce ou séparation |
| 19 | Parent isolé |
| 20 | Naissance attendue dans un logement trop petit |
| 21 | Personne(s) âgée(s) en difficulté financière dans un trop grand logement |
| 22 | Personne(s) âgée(s) dans un logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie |



Situation professionnelle

| N° | CRITERE |
|----|---|
| 23 | A vécu une période de chômage de longue durée |
| 24 | CDD ou intérim |
| 25 | Étudiant ou apprenti |
| 26 | Assistant familial ou maternel à son domicile |
| 27 | Travailleur(s) pauvre(s) |
| 28 | Ancien étudiant en résidence étudiante |

Légende : Critère CCH

DGALN / DHUP / PH

3

11/02/202



Situation actuelle

| N° | CRITERE |
|----|--|
| 29 | Appartement de coordination thérapeutique |
| 30 | Logement non décent |
| 31 | Logement indigne |
| 32 | Personnes menacées d'expulsion sans logement |
| 33 | Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé |
| 34 | Sur occupation (nombre de pièces) |
| 35 | Sur occupation (surface) |
| 36 | Logement non décent avec au moins un mineur |
| 37 | Sur occupation avec au moins un mineur |



Situation actuelle

| N° | CRITERE |
|----|--|
| 38 | Personnes dépourvues de logement et d'hébergement |
| 39 | Personnes hébergées par des tiers |
| 40 | Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition |
| 41 | Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords |
| 42 | Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle |
| 43 | Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme |

Légende : Critère obligatoire Critère facultatif

DGALN / DHUP / PH

4

11/02/202



Situation actuelle

| N° | CRITERE |
|----|---|
| 44 | Mutation interne au parc social |
| 45 | Logement de fonction |
| 46 | Logement repris ou mis en vente par son propriétaire |
| 47 | Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie |
| 48 | Loyer trop élevé |
| 49 | Logement bientôt démolit |
| 50 | Logement éloigné du lieu de travail |
| 51 | Logement éloigné des équipements et services |
| 52 | Changement du lieu de travail |
| 53 | Taux d'effort trop élevé |
| 54 | Sous occupation |



Priorités locales

Le libellé et la définition de ces critères est à saisir par l'EPCI. Ils seront partagés auprès des guichets enregistreurs du territoire pour leur permettre de valider manuellement ces critères.

| N° | CRITERE | CALCUL |
|-----|---------------------------------------|-------------------------------------|
| ... | Libellé de la priorité locale 1 | Validés manuellement par un guichet |
| ... | Libellé de la priorité locale 2 | |
| | Jusqu'à 10 priorités locales actives* | |
| ... | Libellé de la priorité locale N | |

* Les priorités locales ne pourront pas être supprimées ni modifiées afin de conserver le travail d'analyse des guichets. Elles seront désactivées par l'EPCI si elles sont obsolètes et purgées au bout d'un an.

DGALN / DHUP / PH

5

11/02/202

Cette base réglementaire a été le socle des réflexions des groupes de travail technique ; elles ont été menées en groupe de travail technique élargi, puis en sous-groupe avec désignation d'un animateur et d'un rapporteur, pour favoriser les débats et échanges avec répartition des critères dans les sous-groupes et des questions clés pour favoriser la réflexion. Un travail en chambre sur les critères avait été mené en amont avec un groupe restreint de volontaires issus des trois collèges de la CIL : collectivités locales, bailleurs sociaux et représentants des locataires.

A l'issue des groupes de travail, le tableau ci-dessous désigne les critères de cotation et leur pondération retenus sur le territoire de la Métropole du Grand Nancy.

Le maximum de points est attribué aux publics DALO avec un scoring à 200, les notes attribuées aux autres catégories ne devant jamais dépasser ce chiffre. Les critères obligatoires CCH seront cotés de manière plus importante que les non obligatoires, les publics prioritaires seront pondérés entre 25 et 50 points, et les autres critères le seront entre 0 et 30 points. Le critère ancienneté de la demande a été divisé en deux tranches temps (délai moyen d'attribution qui est de 8 mois sur la Métropole et délai anormalement long sur le Département de Meurthe-et-Moselle qui est de 16 mois) et sera pondéré entre 10 et 15 points.

Au moment de la rédaction de ce PPGD, le paramétrage de la cotation n'a pas encore été opérée dans le SNE.

Il conviendra bien sûr de tester la cotation choisie, et le groupe de travail avait acté la possibilité d'un réajustement des critères et notamment de leur pondération.

| Catégories - Familles | Numéro du critère retenu | Critère retenu | Type de critère (nature de la priorité) | Description du critère Et sa pondération |
|------------------------|--------------------------|----------------|---|---|
| Informations générales | 1 | DALO | CCH – PDALHPD – CIA | Reconnaissance du statut par la COMED 200 points |

| | | | | |
|------------------------|---|-------------------------------------|-----------|---|
| Informations générales | 2 | 1 ^{er} quartile | CCH – CIA | Niveau de ressources déclarées par demandeur 25 points |
| Informations générales | 3 | 2 ^e quartile | CIA | Niveau de ressources déclarées par demandeur 25 points |
| Informations générales | 4 | Ancienneté de la demande | SNE | Date de dépôt de la demandée tranche 1 : 10 points tranche 2 : 15 points |
| Informations générales | 5 | Travaille dans l'EPCI ou la commune | SNE | Ville de lieu de travail principal / ville souhaitée pour le futur logement EPCI : 5 points Communes : 10 |

| | | | | |
|---------------------------|----|---|---------------------|--|
| Composition du foyer | 6 | Personnes en situation de handicap | CCH – PDALHPD – PMH | Nombre de personnes en situation de handicap AAH AEEH AJPP logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie 25 points |
| Composition du foyer | 7 | Jeunes de moins de 30 ans | CIA – PMH | Âge du demandeur ou codemandeurs 10 points |
| Composition du foyer | 8 | Divorce ou séparation | SNE | 20 points |
| Situation professionnelle | 9 | A vécu une période de chômage de longue durée | CCH | Demandeur ou codemandeur a vécu une période de chômage de plus d'un an 25 points |
| Situation professionnelle | 10 | CDD ou intérim | SNE | Demandeur ou codemandeur en CDD ou intérimaire 25 points |
| Situation actuelle | 11 | Logé en appartement de coordination thérapeutique | CCH – PDALHPD | En appartement thérapeutique 25 points |

| | | | | |
|--------------------|-----------|--|---------------------|---|
| Situation actuelle | 12 | Logé dans un logement indigne | CCH – PDALHPD | Logement indigne 50 points |
| Situation actuelle | 13 | Personnes menacées d'expulsion sans solution de relogement | SNE - CCH – PDALHPD | Procédure d'expulsion en cours 30 points |
| Situation actuelle | 14 | Personnes victimes de violences au sein du couple ou victimes de mariage forcé | SNE - CCH – PDALHPD | Violences au sein du couple ou victimes de mariage forcé 50 points |
| Situation actuelle | 15 | Logé dans un appartement non décent avec un mineur (critère cumulatif) | CCH – PDALHPD | Logement non décent et au moins un enfant à charge ou en droit de visite ou un codemandeur de moins de 18 ans 40 points |
| Situation actuelle | 16 | Sur-occupation avec un mineur | CCH – PDALHPD | Critères sur occupation surface ou nombre de pièce ET au moins un enfant à charge ou en droit de visite ou un codemandeur de moins de 18 ans 25 points |

| | | | | |
|--------------------|-----------|---|---------------|---|
| Situation actuelle | 17 | Personnes dépourvues de logement ou d'hébergement | CCH – PDALHPD | Sans abri, habitat de fortune, occupant sans titre, squat, camping, habitat mobile 50 points |
| Situation actuelle | 18 | Personnes hébergées par des tiers | CCH – PDALHPD | Chez des parents ou enfants, chez un tiers autre, à l'hôtel 30 points |
| Situation actuelle | 19 | Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition | CCH – PDALHPD | Logement-foyer, résidence hôtelière, structure d'hébergement, centre départemental de l'enfance, logement temporaire 30 points |
| Situation actuelle | 20 | Personnes victimes de viol à leur domicile actuel ou aux abords de leur domicile actuel | CCH – PDALHPD | 50 points |
| Situation actuelle | 21 | Personnes engagées dans un parcours de sortie de la prostitution et en insertion sociale et professionnelle | CCH – PDALHPD | 50 points |
| Situation actuelle | 22 | Personnes victimes d'une infraction de traite des êtres humains ou de proxénétisme | CCH – PDALHPD | 50 points |

| | | | | |
|--------------------|-----------|---|---------------|--|
| Situation actuelle | 23 | Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie | PDALHPD | Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie 25 points |
| Situation actuelle | 24 | Situation de sur-occupation (nb de pièces) | SNE | Nombre de pièces calculé à partir du nombre de personnes et du nombre de pièces du logement, ou de la surface habitable 25 points |
| Situation actuelle | 25 | Situation de sous-occupation | SNE | Nombre de pièces et nombre de personnes 15 points |
| Situation actuelle | 26 | Loyer trop élevé | SNE – PDALHPD | Loyer trop élevé 10 points |
| Situation actuelle | 27 | Logement repris ou mis en vente par le propriétaire | PDALHPD | Logement repris ou mis en vente par le propriétaire 10 points |
| TOTAL | 27 | | | |

3.7 Le traitement des situations complexes

3.7.1 L'aspect réglementaire et la définition des publics

Le plan partenarial définit :

- la liste des situations de demandeurs qui justifient un examen particulier
- la composition et le fonctionnement de l'instance chargée de les examiner
- les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien de ces ménages dans le logement, en tenant compte des mesures arrêtées par le PDALHPD (Plan d'Action Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées).

L'objectif du dispositif collectif est de pouvoir apporter des réponses à des ménages demandeurs qui restent sans solution.

Il est possible de s'adosser à un dispositif existant dans le cadre du PDALHPD.

Les partenaires du Plan partenarial pourront également rechercher des moyens d'accompagnement social, qu'il s'agisse de mesures liées au Fonds de Solidarité Logement géré par la Métropole du Grand Nancy, de mesures AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement) financées par l'Etat, ou tout autre dispositif proposé par les communes, bailleurs sociaux et associations.

Le Code de la Construction et de l'Habitation dans son article L. 441-1 détermine les personnes reconnues comme prioritaires. Il s'agit :

a) Personnes en situation de handicap ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;

b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;

c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;

d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;

e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;

f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;

g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé.

g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :

- Une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve où qu'elle fréquente ;

- une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;

h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;

i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;

j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;

k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers

l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

En sus de cette définition nationale, 3 dispositifs dont l'application est territorialisée assurent la gestion des publics les plus fragiles :

- le PDALHPD co-présidé par l'Etat et la Conseil Départemental qui est l'instance partenariale départementale dédiée à ce public.

- le contingent préfectoral, volume de logements mobilisés par Mr le Préfet, délégué dans sa gestion aux organismes Hlm. L'Etat est réservataire de droit de logements sociaux. Le contingent préfectoral est fixé au maximum à 25 % du total des logements attribués de chaque organisme. L'objectif de ce contingent est de loger les personnes prioritaires qui ne parviennent pas à accéder au logement locatif social par le circuit de droit commun d'attribution.

- le Droit au logement opposable. Instauré par la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (DALO), l'objectif principal est de garantir le droit à un logement à toute personne qui, résidant en France de façon stable et régulière, n'est pas en mesure d'accéder à un logement décent ou de s'y maintenir.

Pour parfaire ces informations, il est important de souligner les efforts d'homogénéisation de la définition des publics entre les partenaires du PDALHPD et ceux du contingent préfectoral.

A noter également que les ménages reconnus prioritaires par la Commission sont intégrés dans les contingents préfectoraux et demeurent la priorité absolue de relogement.

Afin de faciliter le travail partenarial, il a été convenu que la Métropole du Grand Nancy adopterait en matière de désignation des publics les plus fragiles de son territoire les définitions suivantes retenues par l'ensemble des acteurs :

- Les publics prioritaires au titre du PDALHPD (cf. tableau en annexe) : une mise en cohérence avec le contingent préfectoral, et comme déjà indiqué précédemment à l'infra 3.2.2 du présent document, regroupés en 4 grandes priorités :

- Les publics prioritaires au titre du contingent préfectoral : ce sont les ménages répondant aux critères DALO, les publics définis dans le PDALHPD, et les ménages dont les ressources n'excèdent pas 60% des plafonds PLUS.

- Les publics prioritaires au titre du DALO : soit les catégories ci-après

- Sans domicile (sans abri ou logé chez un tiers non soumis à l'obligation alimentaire) ;
- Menacé d'expulsion sans solution de relogement ;
- Hébergé dans une structure d'hébergement ;
- Logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère dangereux ou insalubre ;
- Handicapé ou vivant avec une personne handicapée ou une personne mineure dans un logement inadapté ou trop petit ;
- En attente d'un logement social dépassant un délai anormalement long, cumulé avec un autre critère de difficulté (délai fixé par département : 16 mois en Meurthe-Moselle).

3.7.2 Les instances dédiées à la gestion des publics les plus fragiles

Force est de constater que le Département de Meurthe-et-Moselle est riche de son partenariat dans le champ social et des instances existantes prenant en charge ces publics ; c'est tout naturellement que la Métropole du Grand Nancy s'inscrit, au travers de ses politiques publiques, dans cette organisation et dans ce maillage territorial et s'appuiera donc sur les instances déjà existantes où elle participe pleinement depuis de nombreuses années.

Ainsi, la prise en charge de ces publics est assurée à un premier niveau par les organismes Hlm à travers leur politique d'attribution ou de maintien dans les lieux des publics les plus fragiles. En ce sens, ils répondent à l'obligation du DALO, s'inscrivent dans les objectifs du PDALHPD et rendent compte à travers les bilans du contingent préfectoral.

Un autre niveau d'intervention a été construit, dans le temps, par l'ensemble des partenaires intervenants dans le domaine du logement des publics spécifiques.

Des temps d'échanges et de bilans s'opèrent à travers les comités responsables du PDALHPD, auxquels est conviée la Métropole du Grand Nancy.

Des instances plus opérationnelles se réunissent à fréquences régulières afin de trouver des solutions pragmatiques pour ces publics. Elles assurent l'identification des ménages les plus en difficultés :

- La commission de Médiation DALO qui statue sur le caractère prioritaire des saisines DALO pour un logement ou hébergement
- Le Comité responsable du PDALHPD qui pilote et valide les orientations opérationnelles du plan
- La Commission Territoriale pour le Droit au Logement (CTDAL) qui évalue les besoins des ménages en difficultés pour accéder au logement ou s'y maintenir, et élabore des solutions adaptées aux cas les plus difficiles, et assure le rôle de la CAPPEX ;

3.7.3 Des services spécifiques sont également dédiés à ces publics fragiles

- Le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) : Les SIAO sont mis en place dans chaque département depuis 2011. Ils ont pour mission première de coordonner, sous l'autorité de l'Etat, l'ensemble des acteurs de la veille sociale, de l'hébergement et de l'accès au logement. Ils simplifient les démarches d'accès à l'hébergement et au logement pour les personnes et les travailleurs sociaux qui les accompagnent dans ces démarches. Après évaluation, il facilite l'accès au logement des personnes issues de l'hébergement.

Les SIAO remplissent quatre missions principales :

- Recenser et traiter toutes les demandes d'hébergement et de logement accompagné ;
- Orienter les personnes, sur la base d'un diagnostic réalisé par un travailleur social, vers la solution la plus adaptée à leurs besoins, ce qui implique notamment d'avoir la pleine visibilité sur l'ensemble de l'offre d'hébergement, ainsi que sur toutes les formes de logement accompagné (pensions de famille, résidences sociales, etc.) ainsi que sur l'offre disponible de logements ordinaires très sociaux ;
- Éviter les ruptures dans l'accompagnement des personnes en suivant le parcours des personnes ou familles prises en charge jusqu'à la stabilisation de leur situation ;
- Contribuer à l'observation et à la constitution de données (anonymes) pour adapter l'offre d'hébergement et de logement accompagné aux évolutions des situations à prendre en charge.

Depuis juin 2021, le SIAO 54 est porté par l'Association Accueil et Réinsertion sociale.

- Le logement d'abord :

En 2021, la Métropole du Grand Nancy a été retenue lors du second Appel à Manifestation d'Intérêt comme territoire de mise en œuvre accéléré du Logement d'abord. Cet AMI s'inscrit dans le cadre du plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme initié en 2017. Ce plan entend faire de l'accès direct au logement une priorité pour la réinsertion des personnes sans domicile et éloignées du logement.

En agissant à la fois sur l'accès et le maintien dans le logement, y compris des personnes sans abri, et sur la production de logements neufs ou la mobilisation de logements privés, quatre axes spécifiques de travail sont mis en mouvement sur le territoire.

- ↳ Faire accéder au logement des publics issus de la rue ;
- ↳ Favoriser la construction de logements à bas niveau de quittance ;
- ↳ Déployer une plateforme de captation locative afin de développer le conventionnement social du parc privé et l'intermédiation locative ;
- ↳ Expérimenter des mesures renforcées de maintien dans le logement et de prévention des expulsions locatives.

Il est question de développer la coordination entre une politique sociale nationale et un intérêt plus local pour le déploiement d'une offre de logement diversifiée et répondant aux besoins de l'ensemble des ménages y compris les plus défavorisés.

- Le Service Fond Solidarité Logement de la Métropole du Grand Nancy.

Conformément à la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement et au décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux Fonds de solidarité pour le logement, il a été créé dans chaque département, un dispositif d'aides financières et d'accompagnement social, le Fonds de solidarité pour le logement (FSL).

Le Fonds de Solidarité pour le Logement est un dispositif qui concourt à la lutte contre les exclusions. Il constitue un des outils de la mise en œuvre du droit au logement en répondant à la loi du même nom, dite « loi Besson », du 31 mai 1990, qui indique que :

“ Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir ”.

Cette compétence et ce dispositif d'accompagnement ont été rappelés et renforcés dans différents textes, notamment :

- Loi n° 2007-290 du 05/03/2007 incluant le Droit au Logement.
- Décret n° 207-1688 du 29/11/2007 relatif aux Plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).
- Loi n° 2009-323 du 25/03/2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions.
- Loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

En Meurthe et Moselle, par décret du 22 avril 2016, la communauté urbaine du Grand Nancy est devenue Métropole le 1^{er} juillet 2016 (loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles – loi MAPTAM).

Dans ce cadre, par convention, qui a pris effet le 1^{er} janvier 2017, et en application du Titre IV de l'article L. 5217-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), tel qu'issu de l'article 90 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, le département de Meurthe et Moselle et la Métropole du Grand Nancy se sont entendus pour que la Métropole exerce la gestion des aides financières individuelles du Fonds de solidarité pour le logement (FSL) à l'intérieur de son périmètre, par délégation pour deux ans à compter du 1^{er} janvier 2017 puis par transfert, en lieu et place du Département à partir du 1^{er} janvier 2019.

Suite au transfert de compétence, la Métropole du Grand Nancy a élaboré son règlement FSL qui a été soumis pour avis, en date du 29 novembre 2018, au comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Par ce règlement, il est attendu :

- d'assurer une équité de traitement pour l'ensemble des ménages résidant sur le territoire de la Métropole du Grand Nancy, au vu de leur situation et des caractéristiques du marché du logement dans leur bassin d'habitat ;
- d'assurer la mise en œuvre des compétences légales du F.S.L. concernant l'accès ou le maintien dans le logement, la prise en charge de factures d'énergie et en matière d'accompagnement social lié au logement ;
- de privilégier une approche transversale des dossiers en y apportant un traitement non seulement financier mais aussi technique et social à travers la recherche de solutions d'insertion par le logement durable ;
- de renforcer les collaborations existantes avec les partenaires institutionnels et associatifs dans le cadre de conventionnements et par le développement de méthodes de travail en proximité.

L'ensemble des dispositions du règlement FSL de la Métropole du Grand Nancy sont prises en cohérence avec les autres actions du 6ème PDALHPD et avec le règlement intérieur FSL du Conseil Départemental.

Par ailleurs, le Fonds de solidarité pour le logement de la Métropole du Grand Nancy coordonne son action avec celles des autres organismes intervenant autour de la thématique du logement et de l'habitat, notamment :

- Commission de médiation DALO ;
- Comités Techniques Non Décence (CTND) et Habitat Indigne (CTHI) ;
- Commission territoriale du droit au logement (CTDAL) ;
- Commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) ;

Des logiciels spécifiques permettent également d'identifier ces publics :

- L'outil SYPLO, géré par les services de l'État (DDETS), permet le suivi en temps réel des ménages prioritaires au logement.

Un bilan annuel de la gestion des publics sur le territoire de la Métropole du Grand Nancy sera présenté en CIL plénière.

3.8 Les ménages logés dans le parc HLM

Le PPGD doit préciser les moyens permettant de favoriser les mutations internes au sein du parc de logements locatifs sociaux (9° de l'article R.441-2-10 du CCH). Qu'est-ce qu'une mutation ? Les attributions de logements sociaux couvrent à la fois les entrées dans le parc social et les mutations internes. Ces dernières concernent des locataires du parc social qui souhaitent faire leur parcours résidentiel au sein de ce parc.

A l'échelle du territoire de la Métropole du Grand Nancy, les demandeurs de mutations représentent 42 % de la demande de logement locatif social, soit un peu moins de 10 points supérieurs à la moyenne nationale.

Au cours de ces dernières années, le Mouvement HLM s'est engagé à faciliter la mise en œuvre de la mobilité résidentielle au travers de différents accords et projets.

Le cadre réglementaire de la mobilité a été renforcé : la loi DALO ouvre le recours contentieux aux demandeurs de mutations en situation de délais anormalement long.

Afin de favoriser les mutations au sein du parc de logements locatifs sociaux, les organismes Hlm s'engagent à :

- mettre en place un système de suivi et de traitement spécifique pour les demandeurs de mutations ;
- promouvoir des parcours vers l'accession dans le cadre des politiques locales de l'habitat ;
- consacrer au niveau départemental au moins 25%, aux demandes de mutation internes et externes à l'organisme ;
- mettre en place des dispositifs de repérage des situations d'inadaptation du logement à la situation du ménage (taille, loyer, lieu de travail, handicaps...) et organiser des « entretiens mobilité » avec ces ménages ;
- inscrire la thématique mutation dans les statistiques sur la demande et le bilan annuel des attributions.

PARTIE 4 : LA MISE EN ŒUVRE DU PPGD

4.1 Établir les conventions ad hoc

4.1 .1 Pour le SIAD

Il convient d'établir une convention relative à la mise en place d'un service d'accueil et d'information du demandeur de logement social tel que prévu dans l'article R.441-2-16 –al .3 du CCH) entre l'État, l'ensemble des bailleurs sociaux, La Métropole du Grand Nancy et notamment la MHDD, les 20 communes, les associations, l'ADIL54 55 et Action Logement.

4.1. 2 Pour le dispositif de gestion partagée

La convention est prévue par l'article L.441-2-7 du CCH et doit être passée entre l'État, l'ensemble des bailleurs sociaux de la Métropole du Grand Nancy et UES.

4.2 Bilan et évaluation

Le plan est élaboré pour une période de six ans, sa durée peut être prorogée d'un an, renouvelable une fois, en attendant l'adoption du nouveau plan.

4.2.1 Les bilans

Un bilan annuel de la mise en œuvre du plan sera réalisé une fois par an et sera présenté en CIL plénière.

Un bilan triennal sera réalisé par la Métropole du Grand Nancy après trois années de mise en œuvre du PPGD. Ce bilan sera soumis aux représentants de l'État et à la CIL ; s'il y a lieu une révision du plan peut être prescrite.

4.2.2 Les évaluations

Une évaluation du PPGD sera réalisée à l'issue des six ans, soumise à l'avis de la CIL et à l'approbation du Préfet.

ANNEXES

- 1 - Composition de la CIL
- 2 - Sondage sur le SIAD
- 3 - Niveaux d'information pour le SIAD

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
METROPOLITAIN DU GRAND NANCY

POLITIQUE PUBLIQUE :
L'HABITAT PRIORITÉ POUR TOUS

SEANCE DU : 16 DECEMBRE 2021

OBJET :
NOUVELLE COMPOSITION DE LA
CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU
LOGEMENT (CIL)

DELIBERATION N° : 9

RAPPORTEUR : Bertrand KLING

EXPOSE DES MOTIFS

Depuis presque 40 ans, la Métropole mène une politique de l'habitat intercommunale définie dans le cadre de 6 Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).

De plus les politiques publiques liées au logement social se sont enrichies par une succession de lois et **ont confié aux intercommunalités le rôle de chef de file d'une politique intercommunale et inter partenariale des attributions des logements sociaux et de la gestion de la demande.**

Ainsi, c'est dans le cadre des lois LAMY, ALUR en 2014, Egalité Citoyenneté en 2017 et enfin de la loi ELAN en 2018, que la Métropole du Grand Nancy **définit une stratégie partenariale à l'échelle intercommunale** en matière d'attribution des logements locatifs sociaux **avec pour enjeu principal la mixité sociale et qu'elle :**

- Assure le co- pilotage, avec le Préfet de Département, de l'instance de gouvernance en matière des attributions de logements locatifs sociaux qu'est **la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) installée le 4 décembre 2017.**

- A réalisé **le Document d'Orientations Stratégiques (DOS)** validé par la CIL du 03/04/2017. Le DOS est le document stratégique issu d'un diagnostic territorial mené et partagé aux partenaires par SCALEN, et fruit des groupes de travail multi partenariaux issus des collèges de la CIL. Il fixe les enjeux et les grandes orientations en matière d'attribution des logements locatifs sociaux en s'inscrivant pleinement dans la politique de l'habitat de la Métropole.

- A élaboré et adopté **la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)** en CIL le 29 novembre 2019. La CIA traduit de manière opérationnelle les orientations retenues par le DOS, en détaillant les engagements de chacun des partenaires, et plus particulièrement les objectifs quantifiés et territoriaux d'attribution des bailleurs sociaux et réservataires. Les signataires de la CIA sont le préfet de Département, le Président de la Métropole, les 20 communes, les bailleurs sociaux et Action Logement.

- Est **membre de droit des Commissions D'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)** et y participe avec voix délibérative pour le Président ou son représentant.

-Se doit de mettre en œuvre des outils tels le **Plan Partenarial de Gestion de la demande et d'Information du demandeur (PPGD)** incluant la cotation de la demande. Le PPGD est un document de travail élaboré en multi partenariat, et rédigé par la Métropole selon les orientations de la loi et du « porter à connaissances » adressé par les services locaux de l'Etat. Le PPGD se doit d'organiser la gestion partagée de la demande, de satisfaire le droit à l'information du demandeur selon des règles communes de contenu et délivrance, de traiter les demandes émanant des ménages en difficulté avec notamment les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social pour l'accès et le maintien dans le logement.

C'est donc dans ce cadre de réforme majeure des attributions de logements locatifs sociaux que la Métropole du Grand Nancy par délibération du 17 novembre 2017 a approuvé la création de la CIL ainsi que sa composition.

La CIL co présidée par le Président de l'EPCI et par le Préfet est composée des 20 communes de la Métropole et des acteurs du logement au sens large. Les membres de la CIL, autres que les 20 maires membres de droit, sont nommés par délibération de l'EPCI et conformément à ce que l'Etat et la réglementation préconisent la CIL est organisée en 3 collèges :

- Collège des représentants des collectivités territoriales
- Collège des représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions
- Collège des représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

Au regard de la nouvelle gouvernance de la Métropole depuis les élections de 2020, il convient d'actualiser la composition de la CIL

DELIBERATION

En conséquence et sur avis de la commission "Développement urbain et transition écologique " réunie le 2 décembre 2021, il vous est demandé :

- d'approuver la nouvelle composition de la Conférence Intercommunale du Logement telle qu'elle figure en annexe de la présente délibération.
- d'autoriser Monsieur le Président à associer les personnes morales identifiées en annexe à la présente délibération et à signer tous les documents nécessaires.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

| | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| POUR : | 74 |
| CONTRE : | 0 |
| ABSTENTIONS : | 0 |
| NE PREND PAS PART AU VOTE : | 0 |
| NON VOTÉS : | 2 (M. MATHERON et Mme WUCHER) |

ETAIENT PRESENTS

Mme ACKERMANN Danielle - Vandoeuvre
Mme BEAUDEUX Evelyne - Nancy
Mme BENMOKHTAR Sabrina - Nancy
Mme BOCOUM Martine - Maxéville
M. BOILEAU Pierre - Ludres
Mme BOILLON Muriel - Nancy
M. BREUILLE Michel - Essey-lès-Nancy
M. CHANUT Henri - Seichamps
M. CHOSEROT Christophe - Maxéville
Mme COLIN Sylvie - Laneuveville
Mme COLOMBO Muriel - Nancy
Mme CREUSOT Nicole - Nancy
M. DA CUNHA Eric - Laneuveville
M. DAMOISEAUX Bruno - Vandoeuvre
M. DESSEIN Jean-Pierre - Art-sur-Meurthe
Mme DEVOUGE Evelyne - Essey-lès-Nancy
Mme DIDELOT Anne-Sophie - Nancy
M. DONATI Patrice - Vandoeuvre
Mme ENGEL Nathalie - Villers-lès-Nancy
M. FÉRON Hervé - Tomblaine
M. FICK Michel - Nancy
M. GIRSCH Bernard - Saulxures
Mme GRANDJEAN Carole - Nancy
M. GRAUFFEL Claude - Vandoeuvre
M. HABLLOT Stéphane - Vandoeuvre
M. HATZIG Patrick - Nancy
M. HÉNART Laurent - Nancy
M. JACQUEMIN Pascal - Villers-lès-Nancy
Mme JANDRIC Christelle - Nancy

Mme KHIROUNI Chaynesse - Nancy
M. KLEIN Mathieu - Nancy
M. KLING Bertrand - Malzéville
Mme KOMOROWSKI Régine - Vandoeuvre
M. LE SOLLEUZ Antoine - Nancy
M. LIESENFELT Alain - Dommartemont
Mme LUCAS Isabelle - Nancy
Mme MARREL Charlotte - Nancy
M. MASSON Bertrand - Nancy
M. MATHERON Vincent - Jarville
Mme MERCIER Estelle - Nancy
Mme MICHEL Delphine - Nancy
M. MIDON Jean-François - Saint-Max
M. MIRON Romain - Maxéville
M. MURATET Franck - Nancy
M. OGIEZ Marc - Pulnoy
M. PENSALFINI Eric - Saint-Max
M. PERROT Cyrille - Villers-lès-Nancy
M. PETRONIO Maurizio - Houdemont
Mme PIBOULE Nadine - Vandoeuvre
M. PIERRONNET Romain - Nancy
Mme RAVON Véronique - Ludres
Mme RENAUD Dominique - Vandoeuvre
M. SADI Areski - Nancy
M. SARTELET Didier - Heillecourt
Mme VIEUX-MELCHIOR Catherine - Saint-Max
M. WATRIN Laurent - Nancy
M. WERNER François - Villers-lès-Nancy
Mme WIESER Laurence - Laxou

AVAIENT DONNE POUVOIR

Mme BLANDIN Chloé - Nancy
M. CHABIRA Hocine - Nancy
Mme DEBORD Valérie - Nancy
M. EL HARRADI Mounir - Nancy
M. GARCIA Laurent - Laxou
Mme HAMIDI Hania - Tomblaine
Mme MARCHETTI Nancy - Vandoeuvre
M. YILMAZ Bora - Nancy
Mme GRUET Stéphanie - Malzéville
M. MAGUIN Frédéric - Nancy
M. EHRENFELD Jean-Pierre - Laxou
Mme COSTANTINI Anne-Mathilde - Laxou
Mme WUCHER Anne - Jarville
M. RAINERI Serge - Nancy
M. BOULANGER Alain - Fléville
Mme BILLOT Véronique - Nancy
M. GUILLEMARD Philippe - Nancy
M. TENENBAUM Marc

à Mme MICHEL Delphine - Nancy
à Mme COLOMBO Muriel - Nancy
à M. HÉNART Laurent - Nancy
à Mme JANDRIC Christelle - Nancy
à Mme ENGEL Nathalie - Villers-lès-Nancy
à Mme BENMOKHTAR Sabrina - Nancy
à Mme PIBOULE Nadine - Vandoeuvre
à Mme BOILLON Muriel - Nancy
à M. WATRIN Laurent - Nancy
à Mme MARREL Charlotte - Nancy
à Mme RAVON Véronique - Ludres
à Mme VIEUX-MELCHIOR Catherine - Saint-Max
à M. MATHERON Vincent - Jarville
à M. MASSON Bertrand - Nancy
à M. SARTELET Didier - Heillecourt
à Mme BEAUDEUX Evelyne - Nancy
à Mme DIDELOT Anne-Sophie - Nancy
à Mme BEAUDEUX Evelyne

Le présent acte a été publié le :

23 DEC. 2021

Pour le Président, le Vice-Président délégué :

Bertrand KLING



COMPOSITION DE LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT (2021)

Co-Présidence : Président de la Métropole du Grand Nancy (1voix)
Préfet de Meurthe et Moselle (1 voix)

Métropole du Grand Nancy déléguée à
l'urbanisme . Mme la conseillère de la
Métropole du Grand

collège des représentants des collectivités

avec voix délibérative : . M

le Maire d'Art-sur-Meurthe

. M le Maire de Dommartemont

. M le Maire d'Essey-lès-Nancy

. M le Maire de Fléville-devant-Nancy

. M le Maire d'Heillecourt

. M le Maire d'Houdemont

. M le Maire de Jarville

. M le Maire de Laneuveville-devant-Nancy

. M le Maire de Laxou

. M le Maire de Ludres

. M le Maire de Malzéville

. M le Maire de Maxéville

. M le Maire de Nancy

. M le Maire de Pulnoy

. M le Maire de Saint Max

. M le Maire de Saulxures-lès-Nancy

. M le Maire de Seichamps

. M le Maire de Tomblaine

. M le Maire Villers-lès-Nancy

. M le Maire Vandoeuvre-lès-Nancy

(ou leurs représentants)

. M le vice-président de la Métropole du Grand

Nancy délégué à la rénovation urbaine . Mme la vice

présidente de la Métropole du Grand

Nancy déléguée aux solidarités . M le vice-président

de la Métropole du Grand Nancy délégué au

développement urbain . Mme la conseillère de la

Nancy déléguée à l'insertion sociale et
professionnelle des jeunes

. 2 Représentants du Conseil Départemental
54

Avec voix consultative : Syndicat mixte de la
Multipôle Nancy Sud Lorraine

collège des représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions

avec voix délibérative : .

Batigère

. Office Métropolitain de l'Habitat

. Meurthe et Moselle Habitat

. Immobilière des Chemins de Fer

. Présence Habitat

. Immobilière 3F Grand Est

. CDC Habitat

. Vivest

. Vilogia

. Action Logement

. Adoma

. Amitiés tsiganes

. Association Réinsertion sociale

. SIAO 54

. ARELIA

Avec voix consultative :

- . Union et Solidarité
- . ARELOR
- . Pélican
- . ADALI habitat
- . France Horizon
- . Synergie Habitat
- . FNARS Lorraine

collège de représentants des usagers et associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement

avec voix délibérative : . Confédération

Logement et Cadre de Vie

- . Fédération régionale des associations de locataires
- . Confédération Nationale du Logement
- . Association des locataires indépendants
- . Habitat et humanisme . Caisse
d'Allocation Familiale
- . Association Française des Traumatisés Craniens
- . Droit Au Logement
- . ATD quart monde
- . Fondation abbé Pierre
- . UDAF

Avec voix consultative : . Groupement pour

l'Insertion des Personnes

Handicapées Physiques

- . Foyer Marae
- . Association Ensemble
- . Association des Paralysés de France
- . Association Départementale pour l'Information sur le
Logement
- . Association Clair Logis

SONDAGE « accueil et information du demandeur »

Dans le cadre du Groupe de travail CIL 2022 sur l'accueil et l'information du demandeur de logement social, la direction de l'Habitat de la Métropole souhaite faire un état des lieux des pratiques existantes dans vos structures.

Merci de bien vouloir nous retourner le questionnaire pour le 15 avril 2022, par mail : habitat@grand-nancy.org ou veronique.galy@grandnancy.eu

1/ Votre structure (indiquer le nom)

- Associations :
- Bailleurs sociaux :
- Collectivités locales :

2/ Quel type d'accueil, quel type d'informations ?

Pratiquez-vous déjà l'accueil et l'information des demandeurs de logement social ?

Décrivez vos modes d'accueil actuels et le type d'informations que vous délivrez :

Local dédié ? Confidentialité ? supports documentaires ?

Pouvez-vous indiquer le nombre de personnes reçues, sur une année, auxquelles vous avez délivré de l'information ?

3/ Le niveau d'informations

Etes-vous prêts à continuer cet accueil ?

Au regard, des fiches qui vous ont été commentées lors du GT du 22 mars 2022 (voir pièce jointe), quel niveau d'accueil et d'information, souhaiteriez-vous mettre en place :

- Niveau 1
- Niveau 2
- Niveau 3

Si vous le souhaitez, n'hésitez pas à commenter votre choix.

Vous remerciant pour votre participation.

Pour toute question concernant ce questionnaire, vous pouvez contacter :

Véronique GALY, Chargée de Mission 03 54 50 21 94

Isabelle MAQUAIRE, Chargée d'études 03 54 50 90 74

ANNEXE 3

Propositions de l'inter-organisme pour l'organisation des lieux d'accueil

Lieu d'accueil : *Type 1* – Informations générales

| | |
|-----------------------|---|
| Public | Tous les publics |
| Acteurs | Les communes volontaires, l'ADIL, l'EPCI, Maison de l'habitat, Action Logement Services ... (L'EPCI en collaboration avec les partenaires devra se positionner et définir les acteurs concernés) |
| Missions | <ul style="list-style-type: none"> • Apporter le premier niveau d'information sur les règles générales d'accès au parc social, et le processus d'attribution • Informer le ménage sur l'existence du Portail Grand Public • Fournir des informations sur les caractéristiques du parc social et le niveau de satisfaction des demandes sur le territoire de l'EPCI • Information succincte sur l'existence d'un système de cotation • Informer et orienter vers les lieux d'accueil labellisés de type 2/3 et les guichets enregistreurs |
| Préconisations | <ul style="list-style-type: none"> • Présence d'un ordinateur accès internet en libre-service (pour des connexions grand public au portail) • Mise à disposition de documents d'information harmonisés et mutualisés • Sensibilisation du personnel du lieu d'accueil à la thématique du logement social |

ANNEXE 3

Propositions de l'inter-organisme pour l'organisation des lieux d'accueil

Documents

- Cerfa de la demande
- Livrets d'informations (Arelor offre la possibilité pour les EPCI de contractualiser la mise à disposition de livrets clef en main)
- Plaquettes d'information mises à disposition par le GIP SNE
- Le listing des lieux d'accueil sur le territoire

Lieu d'accueil : *Type 2 – Orientations et conseils*

Public Tous les publics (particulièrement les personnes ayant une demande en cours)

Acteurs Les communes volontaires, l'ADIL, l'EPCI, Maison de l'habitat, Action Logement ... (L'EPCI en collaboration avec les partenaires devra se positionner et définir les acteurs concernés)

ANNEXE 3

Propositions de l'inter-organisme pour l'organisation des lieux d'accueil

| | |
|-----------------------|--|
| Missions | <ul style="list-style-type: none">• Remplir les missions des lieux de Type 1• Expliquer les modalités de dépôt/enregistrement des demandes et de renouvellement, et les pièces justificatives exigées (mise à disposition de CERFA)• Informer le demandeur sur le traitement de sa demande (cela concerne les événements de la gestion partagée <u>du décret n° 2015-523 du 12 mai 2015</u>) en ayant un accès au SNE/fichier partagé (possibilité d'accès en consultation pour les structures autres que bailleurs)• Information sur la cotation mise en place sur le territoire, sur les réservataires (et leurs propres modalités ex.ALS et AL'in) et sur leurs publics prioritaires• Orienter les publics spécifiques vers les structures adaptées en cas de besoin d'accompagnement ou d'aides au logement (CAF, FSL ...)• Entretien avec les demandeurs qui le sollicite (entretien à vocation de conseil et d'accompagnement dans les démarches) |
| Préconisations | <ul style="list-style-type: none">• Accès au SNE/fichier partagé pour le personnel (possibilité d'accès en consultation)• Permettre la possibilité d'une prise de rdv• Identification des plages horaires d'ouverture et des adresses• Mise à disposition de documents d'information harmonisés et mutualisés• Formation du personnel du lieu d'accueil à la thématique du logement social |
| Documents | <ul style="list-style-type: none">• Cerfa de la demande• Livrets d'informations (Arelor offre la possibilité pour les EPCI de contractualiser la mise à disposition de livrets clef en main)• Plaquettes d'information mises à disposition par le GIP SNE• Le listing des lieux d'accueil sur le territoire |

ANNEXE 3

Propositions de l'inter-organisme pour l'organisation des lieux d'accueil

Lieu d'accueil : *Type 3 – Suivi et service enregistreur*

Public

Tous les publics (particulièrement les personnes ayant une demande en cours)

Acteurs

Les bailleurs, les communes volontaires, l'EPCI, Maison de l'habitat, ALS, le SIAO (L'EPCI en collaboration avec les partenaires devra se positionner et définir les acteurs concernés en complément des bailleurs le cas échéant)

Missions

- Remplir les missions des lieux de Type 1 et 2
- Remplir la fonction de service enregistreur incluant notamment :
 - L'enregistrement de toute demande reçue respectant les prescriptions réglementaires (notamment pièces justificatives), en respectant les délais réglementaires ;
 - La numérisation des pièces justificatives avec intégration dans le SNE/fichier partagé ;
 - La rectification de toute anomalie visible, et la fiabilisation des données enregistrées, avec la mise à jour des informations le cas échéant ;
 - La vérification de l'existence d'une demande avec le même titulaire/co-titulaire ;
 - La prise en charge et la qualification des pièces justificatives reçues (véracité et validité), et ce même si le guichet n'a pas enregistré la demande initialement ;
 - La saisie du renouvellement de la demande, et la mise à jour le cas échéant ; - La radiation de la demande dans les cas prévus par la réglementation ;
 - Le respect des chartes/ guides des bonnes pratiques présents sur le territoire.
- Entretien avec les demandeurs qui le sollicitent sous un délai fixé dans le PPGD (proposition d'1 mois), dans le cas où le demandeur n'en a pas fait l'objet auparavant

ANNEXE 3

Propositions de l'inter-organisme pour l'organisation des lieux d'accueil

Préconisations

- Accès au SNE/fichier partagé avec les modalités d'enregistrement/modification pour le personnel
- Permettre la possibilité d'une prise de rdv
- Identification des plages horaires d'ouverture et des adresses
- Mise à disposition de documents d'information harmonisés et mutualisés

Documents

- Cerfa de la demande
- Livrets d'informations (Arelor offre la possibilité pour les EPCI de contractualiser la mise à disposition de livrets clef en main)
- Plaquettes d'information mises à disposition par le GIP SNE
- Le listing des lieux d'accueil sur le territoire

GLOSSAIRE

ALUR : Loi pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové

APL : Aide Personnalisée au Logement

ARELOR : Association Territoriale des Organismes HLM de Lorraine

CALEOL : Contribution d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

CAPPEX : Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

CIA : Convention Intercommunale d'Attribution

CIL : Conférence Intercommunale du Logement

CT DAL : Commission Territoriale pour le Droit au Logement

DALO : Droit au Logement Opposable

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

DOS : Document d'Orientation Stratégique

ELAN : Loi portant Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

FSL : Fonds Solidarité Logement

LOI 3DS : Loi relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'Action Publique Locale.

MHDD : Maison de l'Habitat et du Développement Durable

NPNRU : Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

PLAI : Prêt Locatif d'Aide à l'Intégration

PLH : Programme Local de l'Habitat

PPGD : Plan Partenarial de la Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur

Q.P.V : Quartier Politique de la Ville

SIAD : Service d'Information et d'Accueil du Demandeur de Logement Social

SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

SNE : Système National d'Enregistrement

U.E.S : Union et Solidarité