



**PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE ET
D'INFORMATION DES DEMANDEURS (PPG)**

Pornic agglo Pays de Retz

2025-2031

Sommaire

Introduction.....	3
Qu'est-ce que le Plan Partenarial de Gestion de la demande et d'information aux demandeurs ? ..	3
Les partenaires associés	4
Les étapes d'élaboration du PPG de Pornic agglo Pays de Retz.....	4
Eléments de contexte sur le logement social.....	5
1. Le Service d'information et d'accueil des demandeurs de logement social	7
1.1 Organisation du SIAD.....	7
1.2 L'enregistrement de la demande	8
1.3 L'information délivrée au public	9
1.4 La prise en charge des ménages en difficulté dont la situation nécessite un traitement particulier de la demande	10
1.5 Favoriser les mutations dans le parc social	11
1.6 Tableau de synthèse du SIAD	12
2. La gestion partagée de la demande	13
Les fonctions assurées par le fichier partagé de la demande	13
3. Le système de cotation de la demande.....	14
3.1 Principes retenus pour la définition d'un système de cotation	14
3.2 Les orientations définies pour les critères liés aux priorités locales.....	15
4. L'amélioration des pratiques pour l'information et l'enregistrement de la demande	16
5. Gouvernance et évaluation du PPG	23
Annexe.....	24
Liste et adresses des lieux d'accueil et d'information des demandeurs.....	24
Répartition géographique des lieux d'enregistrement et d'accueil et d'information sur la demande de logement social sur Pornic agglo Pays de Retz.....	27
Répartition des logements sociaux sur Pornic agglo Pays de Retz	28
Annexe 2 à la convention-cadre sur les modalités de gestion du contingent préfectoral en Loire- Atlantique.....	29
Lexique	35

Introduction

Qu'est-ce que le Plan Partenarial de Gestion de la demande et d'information aux demandeurs ?

La gestion et la politique d'attribution de la demande locative sociale ont été modifiées en profondeur ces dernières années, par quatre lois successives :

- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) : loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- La loi Egalité et Citoyenneté (LEC) : loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) : loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 ;
- La loi 3DS relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale : loi n°2022-217 du 21 Février 2022

Ces évolutions législatives sont regroupées sous le terme général de « **réforme des attributions** ». Cette réforme est obligatoire à mettre en place sur les EPCI tenus de se doter d'un programme local de l'habitat (PLH). Ainsi, Pornic aggro Pays de Retz est le chef de file de la mise en place de la réforme des attributions, en lien avec l'ensemble des partenaires et des communes de l'EPCI.

Le but de la réforme des attributions est de répondre aux enjeux suivants :

- Simplifier les démarches des demandeurs, pour plus de lisibilité, de transparence et d'efficacité dans les processus d'attribution ;
- Instaurer un droit à l'information du public et des demandeurs de logement social ;
- Favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers ;
- Mettre en œuvre une politique intercommunale et partenariale de la gestion des demandes et de la politique d'attribution.

Dans la réforme des attributions, différents dispositifs ou outils sont décrits, dont le Plan Partenarial de Gestion de la demande et d'information aux demandeurs (que nous nommerons par la suite **PPG**).

Le PPG est tenu de définir les orientations destinées à :

- Assurer une gestion partagée des demandes de logement social ;
- Mettre en place un système de cotation de la demande de logement social ;
- Satisfaire le droit à l'information du demandeur ;
- Mettre en place un service d'information et d'accueil du demandeur ;
- Traiter les demandes émanant des ménages en difficulté.

Le PPG est établi pour une durée de 6 ans et fera l'objet d'une évaluation 3 ans après son adoption par l'EPCI. Une prorogation est possible pour un an, renouvelable une fois, en attendant l'adoption d'un nouveau plan.

Les partenaires associés

Les partenaires participant au PPG sont les suivants :

- Pornic aggro Pays de Retz ;
- L'ensemble des communes de Pornic aggro Pays de Retz et les CCAS : Chaumes-en-Retz, Chauvé, Cheix-en-Retz, La Bernerie-en-Retz, La Plaine-sur-Mer, Les Moutiers-en-Retz, Pornic, Port-Saint-Père, Préfailles, Rouans, Sainte-Pazanne, Saint-Hilaire-de-Chaléons, Saint-Michel-Chef-Chef, Villeneuve-en-Retz, Vue ;
- La Préfecture de Loire-Atlantique ;
- La Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) de la Loire-Atlantique ;
- Les principaux bailleurs sociaux présents sur le territoire : CISN, Atlantique Habitations, Habitat 44 et La Nantaise d'Habitations ;
- Action Logement Services ;
- Le CREHA Ouest, en charge de la gestion du fichier partagé départemental ;
- L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) de Loire-Atlantique ;
- Le Conseil Départemental de Loire-Atlantique (via l'Espace Départemental des Solidarités, EDS) ;
- L'association de locataire Confédération Nationale du Logement (CNL).

Les étapes d'élaboration du PPG de Pornic aggro Pays de Retz

En application de la loi, Pornic aggro Pays de Retz a adopté une délibération le 7 Février 2019, et un Porter à Connaissance a été transmis par l'Etat en Mai 2019. Suite à la structuration du service de l'agglomération ces dernières années, la mise en place des travaux de la réforme a débuté en 2024. Un nouveau Porter à Connaissance de l'Etat a été transmis en Août 2024.

Un rappel a été fait en commission Solidarités en Mai 2024 pour rappeler les enjeux de la réforme des attributions et lancer la démarche sur le territoire.

Au démarrage, toutes les communes (agent CCAS et/ou élu de l'action sociale) ont été rencontrées pour comprendre les pratiques existantes en termes d'enregistrement de la demande et d'informations délivrées aux demandeurs de logement social. Des rencontres avec les partenaires ont également été organisées : DDETS, Action Logement, bailleurs sociaux (CISN et Habitat 44) et l'ADIL.

Un groupe de travail partenarial avec l'ensemble des acteurs du logement social sur le territoire a été formé afin d'apporter des connaissances autour du logement social et réfléchir sur différents sujets autour du PPG et de la CIA¹ (Convention Intercommunale d'Attributions) : améliorations à apporter sur l'information aux demandeurs et les outils pour faciliter l'accueil des demandeurs, travaux sur les priorités locales d'attributions et les travailleurs essentiels du territoire (dans le cadre de la mise en place du système de cotation de la demande), les relations partenariales sur le logement social, etc. Ce groupe de travail s'est réuni 3 fois, en Décembre 2024, Mars 2025 et Mai 2025.

¹ La CIA sera un document à construire à la suite du PPG. Elle définit les orientations données par l'ensemble des acteurs de la CIL en termes d'objectifs d'attributions sur le logement social.

Les orientations du PPG ont été présentées en commission Solidarités-Santé-Prévention de Pornic agglo Pays de Retz en Avril 2025, en Conférence Intercommunale du Logement en Juin puis validées (sans la cotation de la demande) en Septembre 2025.

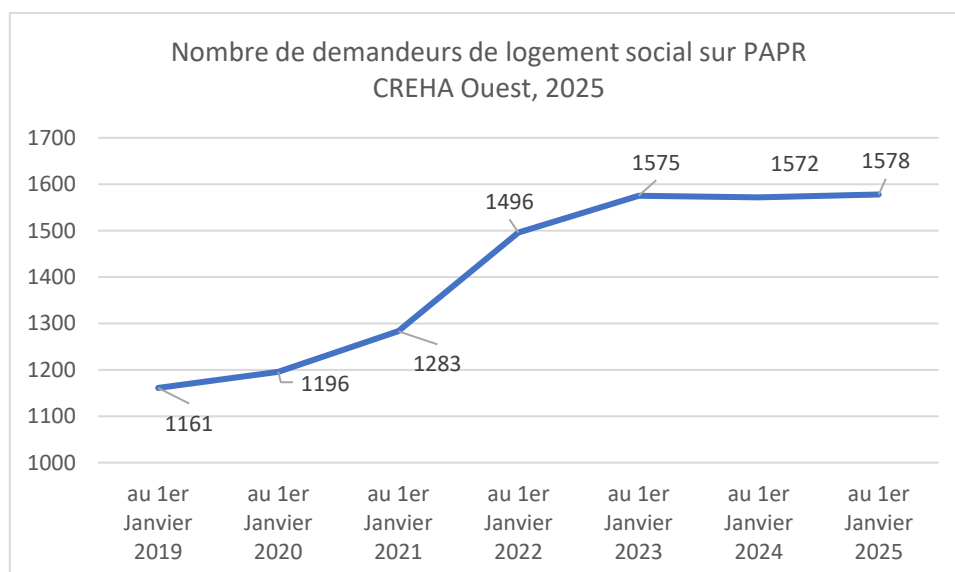
Eléments de contexte sur le logement social

Depuis de nombreuses années, Pornic agglo Pays de Retz connaît de fortes tensions au niveau du logement, que ce soit au niveau de l'accès à la propriété ou la location (privée et publique). Les parcours résidentiels sur le territoire sont bloqués pour de nombreux ménages, que ce soit par exemple dans le cadre de décohabitations (pour les jeunes notamment), de ruptures de parcours (familles monoparentales, séparation) ou la recherche de logements plus adaptés aux besoins des ménages (exemple des personnes âgées voulant un logement plus petit). De plus, il est de plus en plus difficile de se loger pour les ménages ayant des revenus modestes, liés à la hausse du coût du logement sur le territoire.

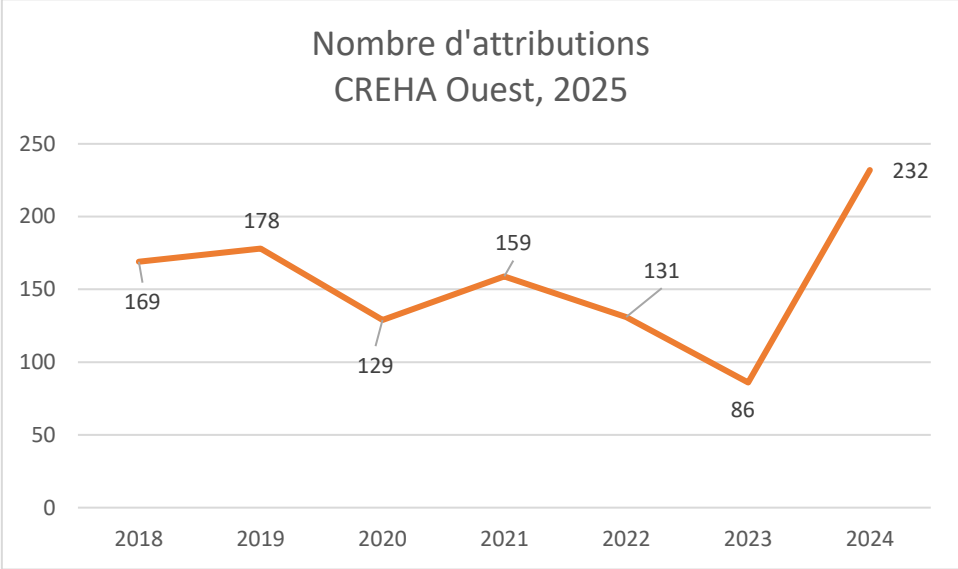
Au 1^{er} Janvier 2025, 7 communes de Pornic agglo Pays de Retz (Pornic, Sainte-Pazanne, Chaumes-en-Retz, Saint-Michel-Chef-Chef, Villeneuve-en-Retz, la Plaine-sur-Mer et la Bernerie-en-Retz) sont concernées par l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), avec l'obligation d'atteindre 25% de logements sociaux sur l'ensemble du parc de résidences principales. Cette loi engage le territoire à développer davantage son parc de logement social, avec des objectifs triennaux de rattrapage chiffrés par commune.

Globalement, le parc est récent sur l'agglomération. 59% de l'offre a été construite depuis 2010, sous l'impulsion du SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) et du PLH (Programme Local de l'Habitat). Cependant, un déficit d'offres est toujours d'actualité car seulement 5,8% du parc global de résidences principales est du logement social.

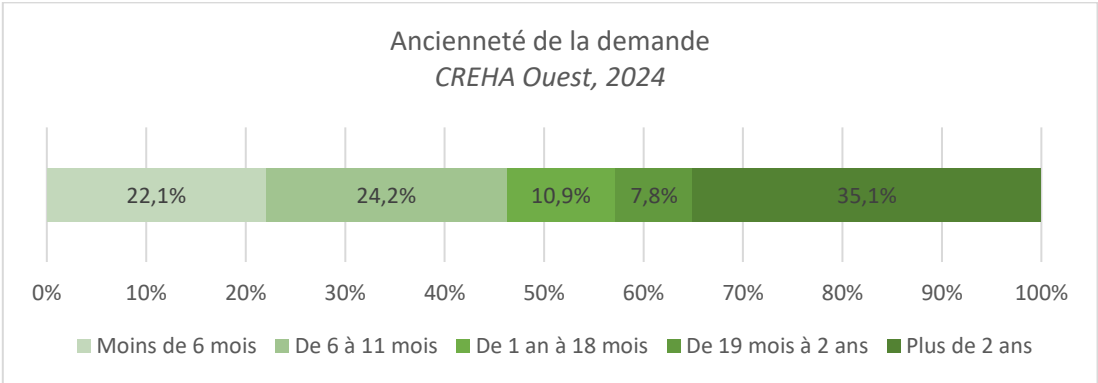
Au 1^{er} Janvier 2025, 1 578 demandes sont en cours sur Pornic agglo Pays de Retz. Nous remarquons une augmentation forte du nombre de demandes ces 5 dernières années (+32%). Elle stagne depuis 2023.



Le nombre d'attributions a diminué fortement entre 2018 et 2023 (-49%), surtout entre 2022 et 2023. L'année 2024 est différente, avec une forte hausse du nombre d'attributions, facilitée par la commercialisation de nombreux programmes de logements sociaux.



Les délais d'attribution pour les ménages augmentent sur le territoire, à hauteur de 27,9 mois en moyenne fin 2024 (Loire-Atlantique : 25,8 mois).



1. Le Service d'information et d'accueil des demandeurs de logement social

Pour participer à la mise en œuvre du droit à l'information, la loi ALUR prévoit la création d'un Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs de logement social (SIAD) pour tout EPCI doté d'un PLH approuvé (art L 441-2-8 du CCH).

La mise en place d'un SIAD intercommunal participe à la recherche d'une équité d'accès au logement social pour tous les demandeurs, en assurant un niveau de service harmonisé pour tous au sein de l'EPCI. Son principal objet est de satisfaire le droit à l'information sur le logement social.

Le SIAD prévoit un accueil physique ou téléphonique qualifié et individualisé au demandeur pour l'informer sur les démarches à effectuer, l'orienter, le conseiller et l'aider dans les démarches.

La mise en place de ce service d'information et d'accueil fera l'objet d'une convention.

1.1 Organisation du SIAD

Le SIAD de Pornic agglo Pays de Retz est composé de² :

- 15 lieux d'accueil et d'information au sein de chaque commune de l'EPCI ;
- 6 guichets d'enregistrement effectués par les communes de Chaumes-en-Retz, La Plaine-sur-Mer, Pornic, Sainte-Pazanne, Saint-Michel-Chef-Chef et Villeneuve-en-Retz.

L'Espace Départemental des Solidarités (EDS) du département peut accompagner et informer les demandeurs. Aucun autre partenaire ne propose de permanences physiques sur le territoire pour l'enregistrement de la demande ou l'information aux demandeurs.

Les élus intercommunaux ont souhaité conserver l'échelon communal, gage de proximité avec les demandeurs, pour l'ensemble des services rendus aux demandeurs de logements sociaux :

- L'information sur le parc social,
- L'information sur les modalités d'enregistrement et d'attribution,
- L'état d'avancement des demandes,
- La réception physique des demandeurs qui le souhaitent au sein des communes dans les 2 mois après enregistrement de la demande,
- L'enregistrement des demandes (pour les 6 communes qui sont guichet d'enregistrement).

Afin d'assurer ces missions, les communes peuvent s'appuyer sur les moyens mis à disposition par les partenaires locaux du logement social :

- L'ADIL de Loire-Atlantique avec la saisie des dossiers papiers de demande de logement social et son expertise sur le parc social ;
- Le CREHA Ouest, via l'accès au Fichier partagé de la Demande Locative Sociale³:
 - En accès public : modalités d'enregistrement et d'attribution, chiffres-clés sur le parc social communal et intercommunal ;

² Voir annexe carte « Répartition géographique des lieux d'enregistrement et d'accueil et d'information sur la demande de logement social sur Pornic agglo Pays de Retz »

³ Explication du Fichier partagée de la Demande Locative Sociale à la partie 2

- En accès gestionnaire : niveau de satisfaction de la demande par commune, information du demandeur et état d'avancement de sa demande.
- Action Logement Services par la possibilité de faire présenter la plateforme AL'in⁴ pour mieux accompagner les demandeurs de logement social contingentés « salariés Action Logement Services ».

En complément de ces lieux d'accueil et d'enregistrement communaux, les demandeurs ont la possibilité d'être informés et accompagnés dans leur démarche auprès de l'ADIL et des organismes HLM :

- L'ADIL délivre une information générale et spécifique au demandeur (suivi des dossiers) par téléphone, mail, via la plateforme demandelogement44.fr ou au sein de l'Espace Habitat Social à Nantes (et bientôt à Saint-Nazaire) ;
- Les bailleurs sociaux assurent une information générale et spécifique auprès de leurs locataires (comme les demandes de mutation).

1.2 L'enregistrement de la demande

Conformément au décret n°2021-1750 du 21 Décembre 2021, les personnes morales ou services susceptibles d'enregistrer les demandes de logement locatif social sont celles énumérées à l'article R 441-2-1 du CCH.

Un ménage peut réaliser une demande de logement social de différentes manières :

- Directement par la saisie en ligne (www.demandedelogement44.fr) ;
- Par les guichets d'enregistrement sur le territoire (évoqués précédemment) ;
- Par l'Espace Habitat Social géré par l'ADIL de Loire-Atlantique, sur rendez-vous à Nantes ;
- Par d'autres acteurs de manière plus ponctuelle (tels les bailleurs sociaux pour les mutations dans le parc social par exemple ou le CREHA Ouest).

Le renouvellement des demandes de logement social, devant être réalisé chaque année pour continuer à avoir des demandes valides, peut également être effectué par les guichets d'enregistrement.

Pour les communes du territoire qui ne sont pas guichet d'enregistrement, elles ont différentes pratiques :

- Redirection des ménages vers la saisie en ligne (réalisée par l'ensemble des communes si les ménages n'ont pas besoin d'accompagnement pour faire une demande de logement social) ;
- Orientation vers une commune qui est guichet d'enregistrement ;
- Réalisation des demandes papiers avec le demandeur et envoi par courrier à l'ADIL de Loire-Atlantique ;
- Envoi des demandes vers un bailleur social.

Par ailleurs, les communes qui le souhaitent auront la possibilité de devenir guichets d'enregistrement, sous réserve de suivre la formation proposée par le CREHA Ouest.

⁴ Explication de la plateforme AL'in à la partie 1.2

Les demandeurs travaillant dans une entreprise de plus de 10 salariés sur le territoire ont la possibilité de coupler leur demande de logement social avec une inscription sur la plateforme AL'in, gérée par Action Logement Services. En effet, un pourcentage des attributions de logement social est destiné aux salariés. Après être inscrit en tant que demandeur de logement social, le salarié crée un compte sur la plateforme AL'in (grâce au numéro unique de demande de logement social), intègre les informations de l'entreprise et les pièces justificatives et postule aux logements sociaux ciblés pour les salariés.

1.3 L'information délivrée au public

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, les contingents de réservations ;
- La cotation de la demande ;
- La demande de pièces ou d'informations ;
- La désignation du demandeur sur un logement déterminé en vue de la présentation en commission d'attribution logement et d'examen d'occupation des logements (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.

L'ensemble des acteurs peuvent fournir différents niveaux d'information harmonisés au public et aux demandeurs :

- Des informations générales d'ordre « national » portant sur les modalités d'accès au logement social en France : procédure d'attribution, remplissage du formulaire de demande de logement social, critères d'éligibilité, le parcours du demandeur ;
- Des informations locales, au niveau des communes disposant de logements sociaux : caractéristiques et localisation du parc social, critères de priorité retenus dans le système de cotation, le positionnement relatif du demandeur vis-à-vis des autres demandes et des délais d'attribution constatés ;
- Des informations concernant les dispositifs d'aide financières (Action Logement, Fonds de Solidarités Logement (FSL), etc.)
- Des informations individuelles sur son dossier et son avancement.

Toutes les informations délivrées au public et aux demandeurs seront accessibles auprès des lieux d'accueil. Globalement, ce sont des agents qui sont chargés de réaliser pour les communes l'information et/ou l'enregistrement de la demande (sauf pour Chauvé, Cheix-en-Retz et un binôme élue/agent à Préfailles).

Des supports harmonisés pour l'ensemble des communes seront préparés⁵ pour faciliter le travail des agents et/ou élus en charge de l'accueil des ménages.

Tout demandeur qui le souhaite peut être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social. Le délai maximum de réception du demandeur est fixé à 2 mois sur Pornic agglo Pays de Retz.

1.4 La prise en charge des ménages en difficulté dont la situation nécessite un traitement particulier de la demande

La prise en charge des ménages en difficulté dont la situation nécessite un traitement particulier de la demande s'appuiera sur les dispositifs départementaux et locaux existants.

- Des dispositifs départementaux

Des outils ont été mis en place au niveau départemental pour une meilleure prise en compte des publics prioritaires :

- La commission inter-bailleurs, placée sous la présidence du représentant de l'Etat dans le département, pour l'accès au logement de 4 typologies considérés comme étant les plus prioritaires au sein du contingent préfectoral (Droit Au Logement Opposable, victimes de violences conjugales, sortants d'hébergement, bénéficiaires de la protection internationale⁶) ;
- La Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) ;
- La commission technique d'orientation du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) chargée d'orienter les personnes ayant été reconnues prioritaires par la commission de médiation pour un hébergement et examiner les demandes des travailleurs sociaux pour héberger des personnes sans-abri ou en logement d'urgence.

- Des dispositifs locaux

Sur le territoire de Pornic agglo Pays de Retz, les ménages les plus fragiles peuvent être accompagnés dans leur demande par divers acteurs :

- Les CCAS des communes avec parfois des conventions avec l'association Trajet pour la gestion des logements temporaires des communes ;
- L'EDS de Loire-Atlantique situé à Pornic. Les travailleurs sociaux de l'EDS et ceux de certains CCAS disposent des compétences nécessaires pour la réalisation des diagnostics sociaux nécessaires à la justification de certaines demandes d'inscription sur le contingent préfectoral.

⁵ Se conférer au plan d'actions de la partie 4, action 3

⁶ Voir Annexe à la convention-cadre sur les modalités de gestion du contingent préfectoral en Loire-Atlantique

Par ailleurs, Pornic agglo Pays de Retz et l'association Trajet ont signé une convention le 1^{er} Juillet 2021 pour la gestion de 2 logements d'extrême urgence sur le protocole de mise en sécurité des victimes de violences conjugales. Cette convention prend également en compte l'accompagnement des personnes dans le logement.

1.5 Favoriser les mutations dans le parc social

Concernant les mutations internes au sein du parc de logements locatifs sociaux, Pornic agglo Pays de Retz souhaite engager des réflexions avec les partenaires, notamment dans le cadre des discussions sur la CIA (second semestre 2025-2026).

1.6 Tableau de synthèse du SIAD

Services	Chaque commune	Quelques communes	Pornic aggro Pays de Retz	ADIL	Site internet demandelogement44 / CREHA Ouest	Bailleurs sociaux	Action Logement Services	Conseil Départemental (EDS)
Information sur les modalités d'enregistrement et d'attribution	X			X		X (mutations)	X (AL'in)	X (public EDS)
Information sur le parc social intercommunal	X		X (auprès des communes)	X	X	X		
Enregistrement de la demande		X		X	X	X (cas spécifiques)	X (uniquement pour AL'in)	
Suivi de la demande	X			X		X (mutations)		
Animation et support			X (animation)	X (expertise-formation)	X (expertise-formation)			

2. La gestion partagée de la demande

Les fonctions assurées par le fichier partagé de la demande

En Pays de la Loire et en Bretagne, le Fichier partagé de la Demande Locative Sociale (FDLS) recense l'ensemble des demandes de logement social et permet à tous les acteurs du logement social d'avoir accès aux informations (Etat, bailleurs sociaux, collectivités, Action Logement, etc.), en reposant sur l'outil informatique Imhoweb. Géré et administré par le Centre Régional d'Etude pour l'Habitat de l'Ouest (CREHA Ouest), il se substitue au Système National d'Enregistrement (SNE) depuis l'arrêté préfectoral du 30 Septembre 2019. Les modalités de mise en œuvre de ce dispositif de gestion partagé fait l'objet d'une convention entre le Préfet de région, l'USH des Pays de la Loire et le CREHA Ouest (convention relative aux fichiers départementaux de la demande locative sociale des Pays de la Loire).

Le FDLS a pour objectif de :

- Faciliter les démarches des demandeurs de logement locatif social, améliorer leur information ;
- Attribuer un numéro unique et mettre en commun la demande locative sociale ;
- Suivre et instruire les demandes en intégrant les contraintes réglementaires et en partageant entre acteurs les différentes étapes ;
- Partager la connaissance de la demande et de l'attribution afin de mieux appréhender et satisfaire les besoins en logements locatifs sociaux ;
- Bénéficier d'un système d'information offrant une banque de données pertinente et des outils d'analyse et de statistiques complets, souples et évolutifs ;
- Développer et renforcer le partenariat entre les différents acteurs du dispositif (bailleurs sociaux, services de l'Etat, collectivités territoriales, Action Logement services, autres réservataires, etc.)

Une convention triennale (2023-2025) a été signée entre le CREHA Ouest et Pornic aggro Pays de Retz en Mars 2023, permettant à l'ensemble des communes et à l'intercommunalité d'avoir accès au FDLS, avec les possibilités suivantes :

- L'enregistrement de la demande et la délivrance du numéro unique ;
- La connaissance et la gestion des demandes ;
- L'observation de la demande et de la demande satisfaite.

Elle engage les utilisateurs au respect de la charte déontologique d'utilisation du FDLS et engage l'intercommunalité à participer financièrement au fichier partagé.

Pornic aggro Pays de Retz remplit donc son obligation de mettre en place un système de gestion partagé de la demande tel que prévu à l'article 441-2-7 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH).

3. Le système de cotation de la demande

Le système de cotation de la demande consiste à fixer une note à chaque demande en fonction de critères objectifs définis sur le territoire autour de la situation du ménage (emploi, logement, famille, revenu), de l'historique de la demande (ancienneté, refus, propositions antérieures) et des priorités nationales et locales. Cette notation constitue une aide à la décision permettant de faire des propositions de candidats pour les commissions d'attributions de logements sociaux et de faciliter l'attribution de logements sociaux en CALEOL.

La définition d'un système de cotation de la demande dans le cadre du PPG est obligatoire depuis la loi ELAN du 23 Novembre 2018. Le décret du 17 Décembre 2019 en détermine les modalités de mise en œuvre.

Le PPG doit préciser le principe et les modalités du dispositif de cotation, 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 public et les demandeurs de logement social reçoivent une information appropriée sur le système mis en place dans le cadre du service d'accueil et d'information. La cotation s'applique de manière uniforme à l'ensemble des demandes de logement social sur le territoire de Pornic agglo Pays de Retz. Le PPG définit les modalités d'évaluation périodique du système de cotation.

En Pays de la Loire, un cadre régional pour la mise en œuvre de la cotation a été défini par les partenaires régionaux et départementaux (DREAL, DDETS, USH des Pays de la Loire, CREHA Ouest).

Au niveau local, le système de cotation de la demande est un appui pour les communes de Pornic agglo Pays de Retz, qui restent décisionnaires dans les propositions de candidats en CALEOL (sur leurs contingents).

3.1 Principes retenus pour la définition d'un système de cotation

- Le respect du dispositif de gestion des publics prioritaires, afin de faciliter l'accès au logement social aux publics considérés comme en situation urgente en termes de relogement sur le contingentement préfectoral de Loire-Atlantique (Droit Au Logement Opposable, victimes de violences conjugales, sortants d'hébergement, Bénéficiaires de la protection internationale) et les autres publics prioritaires⁷, selon l'article R441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat
- La recherche d'un équilibre entre 3 catégories de critères (priorités Etat, priorités locales et historique de la vie de la demande) afin d'assurer l'attribution de logements aux ménages les plus fragiles, la prise en compte des enjeux et priorités locales et une équité d'accès pour tous les ménages. Cet équilibre doit permettre une mixité des profils de ménages accédant au logement social.

⁷ Voir p.29 Annexe 2 à la convention-cadre sur les modalités de gestion du contingent préfectoral en Loire-Atlantique

- Une harmonisation avec les autres systèmes de cotation de la demande du département pour faciliter la lisibilité du système par les demandeurs de logements sociaux, notamment sur les échelles de points lié aux priorités du contingent préfectoral de Loire-Atlantique
- Un système de cotation de la demande simple et lisible pour faciliter la communication aux demandeurs de logement social : nombre de critères restreint, pas de doublons entre les priorités Etat et priorités locales, etc.

3.2 Les orientations définies pour les critères liés aux priorités locales

- Rapprochement du lieu de travail

Objectifs :

- Favoriser l'accès au logement social des actifs du territoire et le maintien dans l'emploi ;
 - Diminuer le coût des transports (aspect économique et environnemental, qualité de vie) ;
 - Faciliter l'accès à l'emploi des personnes sans solutions personnelles de mobilité.
- Divorce, séparation et enfant(s) à charge et habitant l'EPCI

Objectifs :

- Soutenir les personnes en situation de séparation (nombreuses demandes sur le territoire) avec un accès difficile à un logement (taille des logements inadaptés, coût du logement, etc.) ;
 - Faciliter l'accès à un logement aux ménages en situation difficile de séparation avec des enfants parfois scolarisés sur le territoire ;
 - Maintenir les enfants dans leur environnement
- Les salariés de moins de 30 ans

Objectif : favoriser le logement des jeunes actifs, en lien avec leurs parcours de vie et leurs situations économiques

- Personnes retraités habitant l'EPCI avec rapprochement des services et/ou souhaitant un logement plus adapté

Objectif : limiter l'isolement social des seniors

Ces orientations ont été présentés pour avis à l'ensemble des partenaires lors de la Conférence Intercommunale du Logement du 11 Juin 2025. Ces travaux se poursuivront en 2026 et 2027 par la constitution de la grille de cotation, son expérimentation et sa communication après validation de la grille définitive.

Le présent document sera amendé à la suite de ces travaux.

4. L'amélioration des pratiques pour l'information et l'enregistrement de la demande

Afin de renforcer et améliorer la qualité de l'accueil et de l'information aux demandeurs, 6 actions sont ressorties des échanges entre les acteurs du logement social :

- Proposer aux agents et élus des communes des formations collectives en lien avec le PPG
- Créer des temps d'informations sur les outils des partenaires (Action Logement Services, bailleurs sociaux, ADIL, etc.)
- Créer des supports de communication harmonisés pour améliorer l'information aux demandeurs
- Améliorer la communication de la plateforme AL'in pour les entreprises du territoire et les salariés
- Mettre à jour chaque année les chiffres-clés du logement social sur Pornic agglo Pays de Retz
- Mettre en place le système de cotation de la demande

Action 1 : Proposer aux agents et élus des communes des formations collectives en lien avec le PPG

<i>Objectifs</i>	Améliorer la connaissance des agents sur les outils à disposition pour l'information aux demandeurs et l'enregistrement de la demande
<i>Contenu et mise en œuvre</i>	Mise en place et coordination des formations par Pornic agglo Pays de Retz
<i>Partenaires à associer</i>	Communes CREHA Ouest, communes de Pornic agglo Pays de Retz
<i>Calendrier de mise en œuvre</i>	Une formation par an
<i>Coût</i>	Coût de la formation par personne à identifier avec l'organisme de formation

Action 2 : Créer des temps d'informations sur les outils des partenaires (Action Logement Services, bailleurs sociaux, ADIL44, etc.)

<i>Objectifs</i>	<ul style="list-style-type: none">- Avoir des temps d'interconnaissance entre les partenaires de la CIL et les communes- Donner accès aux communes à la base de connaissance de l'ADIL sur le logement social
<i>Contenu et mise en œuvre</i>	Mise en place et coordination des temps par Pornic aggro Pays de Retz
<i>Partenaires à associer</i>	Communes, Action Logement Services, bailleurs sociaux, ADIL, etc. (en fonction de la thématique abordée)
<i>Calendrier de mise en œuvre</i>	Un temps fort par an

Action 3 : Créer des supports de communication harmonisés pour améliorer l'information aux demandeurs

<p><i>Objectifs</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer l'information aux demandeurs - Créer des supports communs pour les communes à partager avec les demandeurs
<p><i>Contenu et mise en œuvre</i></p>	<p>Création d'un flyer sur la demande de logement social, d'un document sur les critères de la cotation de la demande, etc.</p>
<p><i>Partenaires à associer</i></p>	<p>Communes, Pornic agglo Pays de Retz, partenaires de la CIL</p>
<p><i>Calendrier de mise en œuvre</i></p>	<p>A partir de 2026</p>
<p><i>Coût</i></p>	<p>Impression des flyers pour les communes</p>

Action 4 : Améliorer la communication de la plateforme AL'in pour les entreprises du territoire et les salariés

Objectifs	<ul style="list-style-type: none">- Mieux informer les salariés sur l'accès au logement social et leur éligibilité<ul style="list-style-type: none">- Communiquer sur la plateforme AL'in- Faciliter la demande en ligne pour la plateforme AL'in
Contenu et mise en œuvre	Mise en place d'un plan de communication d'Action Logement Services envers les entreprises et salariés du territoire
Partenaires à associer	Action Logement Services
Calendrier de mise en œuvre	A partir de 2025

Action 5 : Mettre à jour chaque année les chiffres-clés du logement social sur Pornic agglo Pays de Retz

<i>Objectifs</i>	<ul style="list-style-type: none">- Connaître l'évolution de la situation du logement social sur Pornic agglo Pays de Retz- Partager l'analyse avec l'ensemble des partenaires du logement social en CIL
<i>Contenu et mise en œuvre</i>	Réalisation de l'analyse de la situation du logement social par Pornic agglo Pays de Retz
<i>Partenaires à associer</i>	Tous les partenaires de la CIL
<i>Calendrier de mise en œuvre</i>	Tous les ans

Action 6 : Mettre en place le système de cotation de la demande

Objectifs	<ul style="list-style-type: none">- Définir une série de critères d'appréciation de la demande et leur appliquer une pondération afin d'attribuer une note à chaque demande de logement social- Aider à la décision des acteurs du logement social dans les propositions de ménages pour les CALEOL
Contenu et mise en œuvre	Création de la grille de cotation Expérimentation d'1 an de la grille et bilan de l'expérimentation
Partenaires à associer	Tous les partenaires de la CIL
Calendrier de mise en œuvre	2026-2027

5. Gouvernance et évaluation du PPG

Le PPG est valable pour 6 ans. Sa durée de validité peut être prorogée d'un an, renouvelable un fois, en attendant l'adoption du nouveau plan.

Le suivi, l'évaluation et la révision du plan sont assurés par Pornic agglo Pays de Retz, en tenant compte de l'avis de la CIL et du représentant local de l'Etat.

L'intercommunalité établit :

- Un bilan de mise en œuvre tous les ans, soumis pour avis à la CIL puis soumis à l'approbation délibérative de l'intercommunalité.
- Un bilan triennal, soumis pour avis du représentant de l'Etat et de la CIL puis rendu public. Si le bilan révèle des insuffisances, le plan est révisé en fonction.
- Une évaluation finale 6 mois avant la fin de validité du PPG, où sont associés l'Etat, la CIL et les personnes morales associées à son élaboration.

Au cours des 6 ans, Pornic agglo Pays de Retz et ses partenaires déploient les moyens nécessaires à la mise en application du plan :

- Mise en place et fonctionnement du SIAD
 - o Support et animation du réseau : organisation des sessions de formation, veille technique et juridique, référencement et mise à disposition de supports d'information et de communication
 - o Convention entre l'intercommunalité et l'ADIL
 - o Convention pour la mise en œuvre du SIAD
- Mise en œuvre du plan d'actions du PPG
- Définition, application et suivi du système de cotation
- La Prise en charge des ménages en difficulté dont la situation nécessite un traitement particulier de la demande dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)
- Stratégie pour favoriser les mutations dans le parc social (sous-occupation, suroccupation, santé, économie notamment).

Annexe

Liste et adresses des lieux d'accueil et d'information des demandeurs

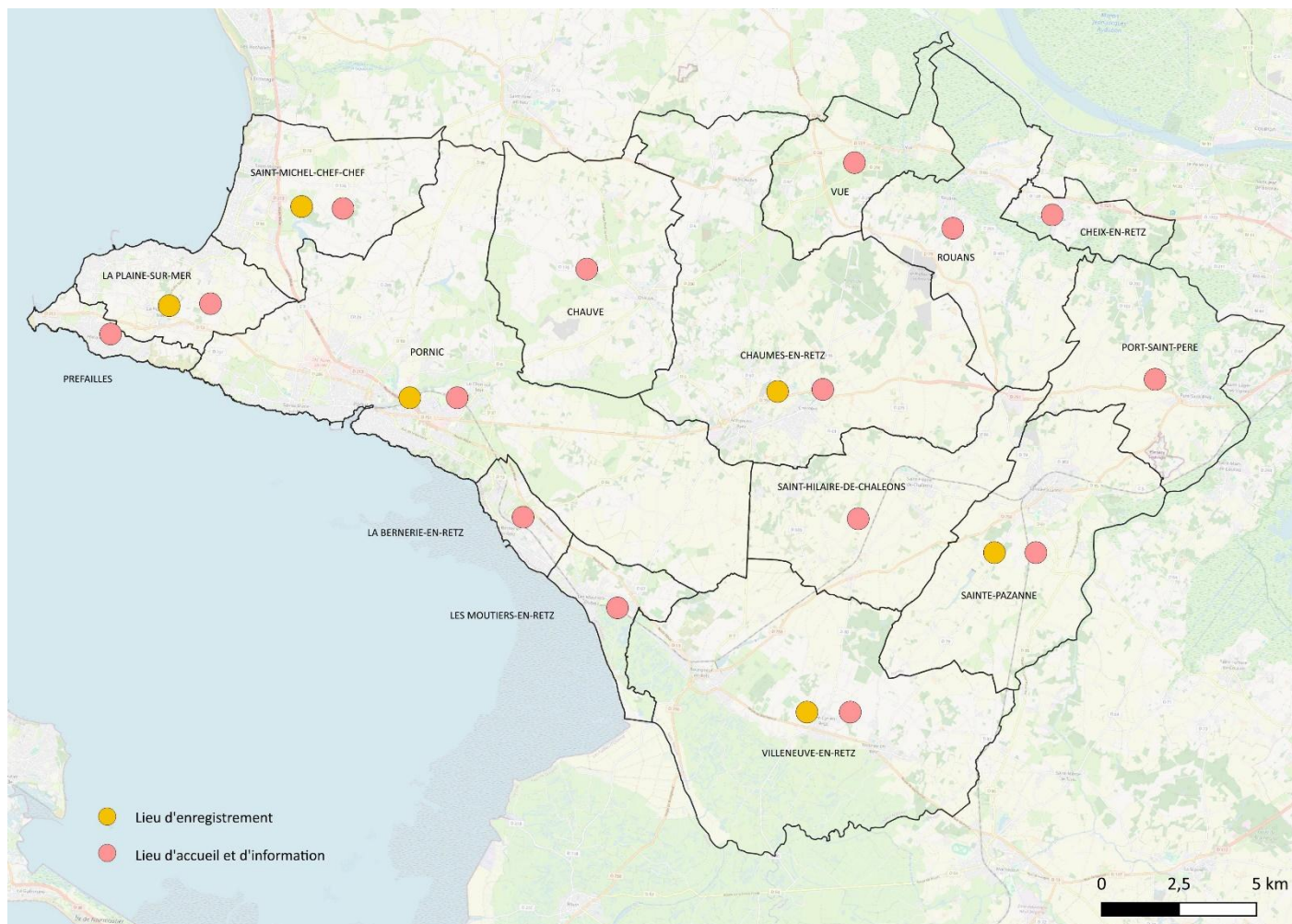
Commune	Lieu d'information	Adresse mail	Téléphone	Horaires	Adresse	Site internet
CHAUMES-EN-RETZ	CCAS (mairie annexe de Chéméré)	ccas@chaumesenretz.fr	02 40 21 22 11	lundi matin sur RDV du mardi au vendredi (sans RDV) : 9h-12h	6 rue de Nantes, Chéméré 44680 CHAUMES-EN-RETZ	www.chaumesenretz.fr
CHAUVE	CCAS	accueil@chauve.fr	02 40 21 12 14	sur RDV	4 place du Champ de Foire 44320 CHAUVE	www.chauve.fr
CHEIX-EN-RETZ	Mairie	accueil@cheixenretz.fr	02 40 04 65 01	sur RDV	3 place Saint Martin 44640 CHEIX-EN-RETZ	www.cheixenretz.fr
LA BERNERIE-EN-RETZ	CCAS	ccas@mairie-labernerie.fr	02 40 82 71 17	sur RDV	16 rue Georges Clémenceau 44760 LA BERNERIE-EN-RETZ	www.mairie-labernerie.fr
LA PLAINE-SUR-MER	CCAS	ccas@laplainesurmer.fr	02 40 21 18 72	lundi, mardi, jeudi et vendredi : 10h30-12h30 ; lundi, mardi, jeudi et vendredi sur RDV : 13h30-16h	Place du Fort Gentil 44770 LA PLAINE-SUR-MER	www.laplainesurmer.fr
LES MOUTIERS-EN-RETZ	CCAS	contact@mairie-lesmoutiersenretz.fr	02 40 82 72 77	lundi : 14h-16h30 mardi, mercredi et vendredi : 9h-12h ; 14h-16h30 jeudi : 9h-12h ; 14h-18h	15 Place de l'Eglise Madame 44760 LES MOUTIERS-EN-RETZ	www.mairie-lesmoutiersenretz.fr
PORNIC	CCAS	ccas@pornic.fr	02 40 82 97 00	du lundi au vendredi : 9h-12h ; 14h-17h (fermé le jeudi matin)	1 rue J. Sarment 44210 PORNIC	www.pornic.fr
PORT-SAINT-PÈRE	CCAS	soizic.ninus@port-saint-pere.fr	02 40 31 50 13	du lundi au vendredi : 9h-12h ; 14h-17h (fermeture le jeudi après-midi) samedi : 9h-12h (fermé les samedis des vacances scolaires)	13 Rue de Pornic 44710 PORT SAINT PÈRE	www.port-saint-pere.fr

PREFAILLES	CCAS	ccas@prefailles.fr	02 40 21 60 37	mardi : 10-12h (permanence) ou sur RDV	17 Grande Rue 44770 PREFAILLES	www.prefailles.fr
ROUANS	CCAS	ccas@rouans.fr	02 40 64 24 27	mardi, jeudi, vendredi : 9h-12h ; 14h-17h	Place de la Poste 44640 ROUANS	www.rouans.fr
SAINTE-PAZANNE	CCAS	ccas@sainte-pazanne.com	02 40 02 79 96	du lundi au vendredi : 9h-12h ; 14h30-17h30	10 rue de l'hotel de ville 44680 SAINTE PAZANNE	www.sainte-pazanne.fr
SAINTE-HILAIRE-DE-CHALEONS	CCAS	ccas@shc44.fr	02 40 31 65 54	du lundi au vendredi : 9h-12h ; 14h- 16h30 (fermé le mercredi après- midi)	20 rue de la Mairie 44680 SAINT-HILAIRE-DE- CHALEONS	www.saint-hilaire-de-chaions.fr
SAINTE-MICHEL-CHEF-CHEF	CCAS	ccas@stmichelchefchef.fr	02 40 64 99 94	lundi, mercredi et vendredi : 9h- 12h mardi et jeudi : 9h-12h ; 14-17h	17 rue de Chevecier 44730 SAINT MICHEL CHEF CHEF	www.stmichelchefchef.fr
VILLENEUVE-EN-RETZ	CCAS (Mairie Pôle de proximité)	emmanuelle.plu.leroy@villeneuveenretz.fr	02 40 64 10 30	lundi et vendredi : 8h45-12h30 ; 13h30-17h mardi, mercredi, jeudi : 8h45-12h30 sur RDV le mardi et le mercredi : 13h30-17h	1 rue de l'Elinet, Bourgneuf- en-Retz 44580 VILLENEUVE-EN-RETZ	www.villeneuveenretz.fr
VUE	CCAS	secretariat@mairie-vue.fr	02 40 64 28 34	du lundi au vendredi : 9h-12h	3 place Sainte-Anne 44640 VUE	www.mairie-vue.fr

Partenaire	Lieu d'information	Adresse mail	Téléphone	Horaires	Adresse	Site internet
ACTION LOGEMENT	Agence de Trignac		0970 800 800	accueil téléphonique du lundi au vendredi : 9h-18h Sur RDV du lundi au jeudi : 9h-12h30 ; 14-17h30 sur RDV le vendredi : 9h-12h30 ; 14h-17h	2 avenue Barbara 44570 TRIGNAC	www.actionlogement.fr
	Agence de Nantes		0970 800 800	accueil téléphonique du lundi au vendredi : 9h-18h Sur RDV du lundi au jeudi : 9h-12h30 ; 14-17h30 sur RDV le vendredi : 9h-12h30 ; 14h-17h	1 rue de Récife 44200 NANTES	www.actionlogement.fr
ADIL 44	Espace Habitat Social	contact.ehs@adil44.fr	02 40 89 94 50 (centre d'appel)	lundi, mercredi et jeudi : 9h-12h30 ; 13h30-17h mardi : 13h30-17h vendredi : 9h-12h30	12 rue du Président Herriot 44000 NANTES	www.adil44.fr
CISN RESIDENCES LOCATIVES	Agence de Trignac	residenceslocatives@groupecisl.fr	02 40 22 95 50	du lundi au vendredi : 9h-12h30 ; 13h30-17h	13 avenue Barbara 44570 TRIGNAC	www.cisl-residenceslocatives.immo

ATLANTIQUE HABITATIONS	Agence Sèvre	sevre@atlantique-habitations.fr	02 51 11 00 20	accueil téléphonique du lundi au vendredi : 8h-12h ; 13h30-18h accueil sur place sans RDV du lundi au vendredi : 9h-12h Sur RDV du lundi au vendredi : l'après-midi	1 rue Victor Hugo 44402 REZE CEDEX	www.atlantique-habitations.fr
HABITAT 44	Agence de Rezé	contact@habitat44.org	02 40 84 21 93 (changement à venir dans le courant de l'année 2025)	du lundi au jeudi : 8h30-12h ; 14h-17h vendredi : 8h30-12h ; 14h-16h30	2 allée du Lac de Grand Lieu 44400 REZE	www.habitat44.org
LA NANTAISE D'HABITATIONS	Siège social	Contact sur le site internet : https://www.nantaise-habitations.fr/contact/	02 40 14 52 25	du lundi au jeudi : 9h-12h ; 14h-17h vendredi : 9h-12h ; 14h-16h	1 allée des Hélices BP 50209 44202 Nantes cedex 2	www.nantaise-habitations.fr
VILOGIA	Agence de Nantes	estelle.collin@vilogia.fr melanie.chraiti@vilogia.fr	06 73 96 23 46 06 47 06 28 87	lundi et mercredi : 9h30-12h ; 13h30-16h30 vendredi : 9h30-12h ; 13h30-16h	7 Mail Pablo Picasso 44021 NANTES	www.vilogia.fr
HARMONIE HABITAT	Agence de Chézine	locataire@harmoniehabitat.org	02 51 77 67 30	accueil téléphonique du lundi au vendredi : 9h-12h30 ; 13h30-17h30 (17h le vendredi) accueil sur place sans RDV Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 9h-12h30 mercredi : 14h-16h30	1 avenue de l'Angevinière 44800 SAINT-HERBLAIN	www.harmoniehabitat.org
UNE FAMILLE UN TOIT 44	Siège de l'association	contact@ufut44.fr	02 40 97 08 68	lundi et jeudi : 9h-12h30 ; 14h-16h15 mardi et vendredi : 9h-12h30 ; 14h-16h45	23 rue Saint-Fiacre 44150 ANCENIS-SAINT-GÉREON	www.ufut44.fr

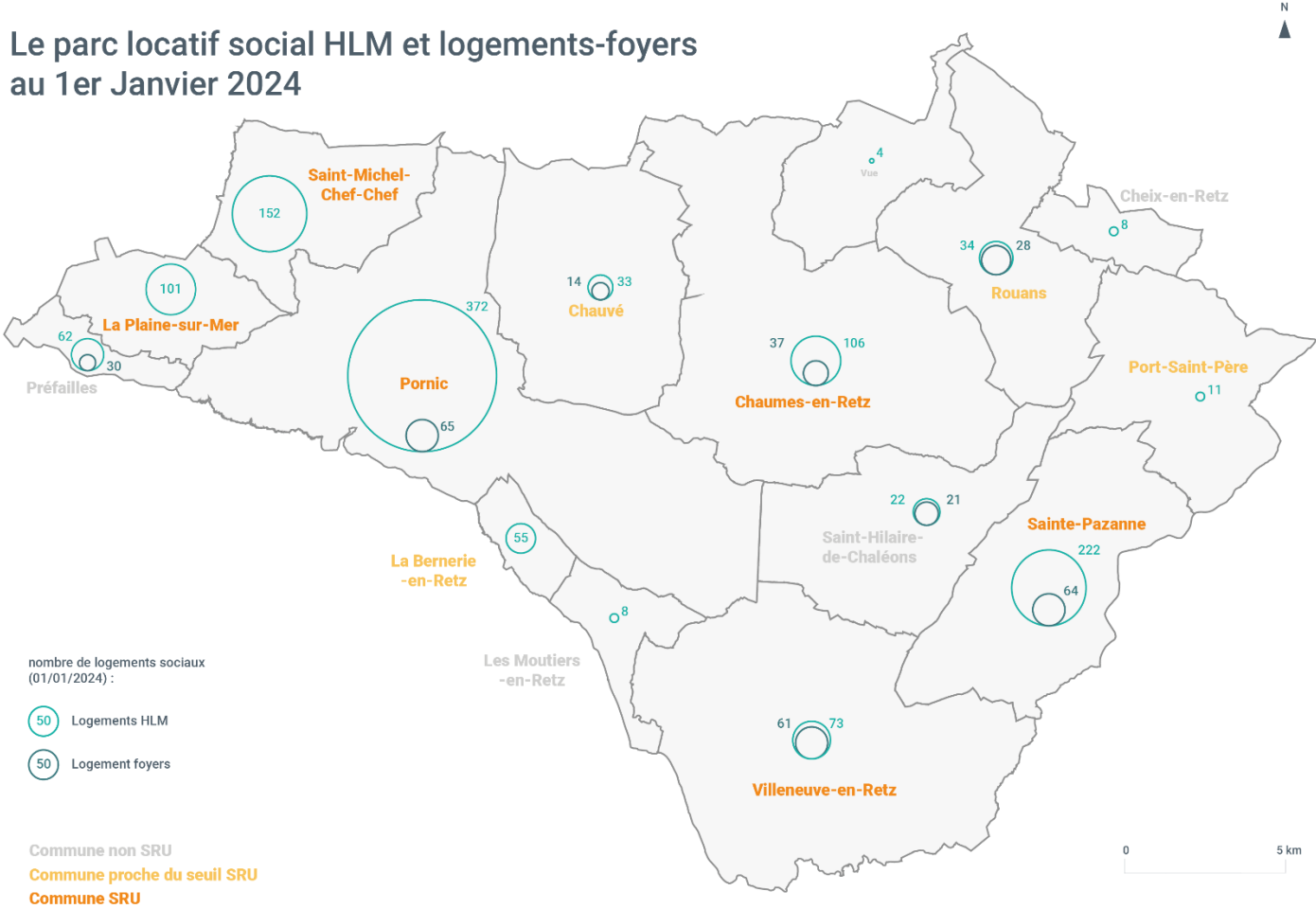
Répartition géographique des lieux d'enregistrement et d'accueil et d'information sur la demande de logement social sur Pornic agglo Pays de Retz



Réalisation : service Habitat, Pornic agglo Pays de Retz, 2025

Répartition des logements sociaux sur Pornic aggro Pays de Retz

Le parc locatif social HLM et logements-foyers au 1er Janvier 2024



réalisation : service SIG Pornic aggro Pays de Retz - mai 2024/ source : Inventaire SRU au 1er janvier 2024

Annexe 2 à la convention-cadre sur les modalités de gestion du contingent préfectoral en Loire-Atlantique

La présente annexe définit les critères d'inscription des demandeurs de logement HLM au titre du contingent préfectoral des personnes prioritaires au sens de l'article R 441-5 du code de la construction et de l'habitation. Parallèlement les agents de l'Etat prioritaires sont identifiés à travers un contingent « fonctionnaire préfecture ».

Cette inscription est possible selon les critères suivants :

- Remplir les conditions générales d'attribution des logements sociaux définies à l'article R 441-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- **Avoir des revenus imposables en année n-2 inférieurs à 60% des plafonds HLM (sauf CP DALO, CP victimes de violences, relogement des ménages contingentés au titre de l'insalubrité avec arrêté préfectoral, programmes fléchés personnes âgées, fonctionnaires) ;**
- Ne pas demander exclusivement une maison
- Demander une typologie adaptée à la composition familiale.

9 libellés sont établis dans l'objectif de catégoriser les ménages et de définir l'urgence de la situation.

Les CP DALO, CP violences conjugales, bénéficiaires de la protection internationale et ménages sortants d'hébergement sont considérés comme les situations les plus urgentes en termes de relogement et bénéficient d'un ordre de priorité par rapport aux autres codes.

De ce fait, le relogement des ménages DALO pourra être étendu à la totalité du territoire de l'EPCI de la commune demandée (choix 1), et les demandes HLM des autres publics les plus prioritaires devront porter, au minimum, sur la totalité du territoire de l'EPCI de la commune demandée (choix 1) pour bénéficier du contingent préfectoral.

Tout refus de logement non justifié entraînera le retrait du bénéfice du DALO ou du contingent préfectoral. Pour les labellisations automatiques, le retrait du contingent sera automatique, à partir du 2^e refus de proposition (sur une période de 12 mois).

CP – DALO :

a) les personnes reconnues prioritaires par la commission de médiation instituée dans le cadre du droit au logement opposable (DALO) en vertu de l'article R 441-14-1 du code de la construction et de l'habitation.

b) Sous-location FNAVDL DALO : lorsqu'un ménage est relogé dans le cadre d'un bail glissant, le code DALO est inscrit sur la demande créée par l'association au nom du ménage. Durant la période de sous-location, une mention sous-location FNAVDL DALO apparaît sur la demande individuelle du ménage en plus du code CP-DALO afin d'éviter qu'une nouvelle proposition soit faite. Cette mention est retirée au moment du glissement de bail.

CP - Violences conjugales :

- a) les personnes victimes de violences conjugales, sur la base d'une évaluation sociale circonstanciée. Elle doit être accompagnée de la copie du récépissé de dépôt de plainte, que ces personnes soient mariées, vivent maritalement ou soient liées par un pacte civil de solidarité.
- b) les personnes engagées dans le parcours de sortie de prostitution et d'insertion sociale et professionnelle
- c) les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme
- d) les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords.

CP – BPI Bénéficiaires de la protection internationale : les ménages ayant obtenu le statut « réfugié » ou le bénéfice de la protection subsidiaire quelle que soit leur situation (*excepté les ménages déjà logés dans le parc social ou privé, ou ayant été locataires en titre*), notamment :

- a) sortant du dispositif national d'accueil (DN@) en faveur des demandeurs d'asile, y compris hôtel dn@⁸
- b) les associations dans le cadre de la mise en place d'une colocation via un dispositif de sous-location (LOCA2) pour les ménages sortant du DN@² ou dans le cadre du programme de réinstallation. Si une demande de logement existe déjà pour les ménages qui entrent dans ce dispositif, cette dernière sera labellisée en « colocation réfugiés ».
- c) les ménages hébergés au Centre Provisoire d'Hébergement (CPH), au *Centre Nantais d'Hébergement des Réfugiés* (CNHR) ou en Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) en Loire-Atlantique⁹
- d) les ménages sortant d'une structure d'hébergement : intermédiation locative (IML), sous-location, en centre d'hébergement d'urgence ou en logements d'urgence, hôtel²
- e) les ménages bénéficiant du programme de réinstallation²
- f) les ménages sortant de dispositifs Ukraine³
- g) les ménages sortant d'hébergement : en résidences sociales (tous types⁴)
- h) hébergés chez des tiers, en sortie de squat, ...

⁸ les sortants du DN@ de Loire-Atlantique bénéficient d'une inscription au contingent préfectoral avec une priorité 1 ; les ménages issus d'autres départements sont contingentés réfugiés, sans priorisation.

⁹ Les réfugiés sortants de CHRS, du CNHR, d'IML, de LOCA2, de sous-location, de logement d'urgence et d'hôtel, hébergés en Loire-Atlantique, bénéficient d'une inscription au contingent préfectoral avec une priorité « 2 ». Les demandes de contingentement d'association pour capter des logements LOCA2 figurent également en priorité 2, de même que les réinstallés

³ les ménages sortant du dispositif Ukraine (IML, sous-location, résidence sociale...) bénéficient d'une inscription au contingent préfectoral avec une priorité « 3 ».

⁴ tous types : résidences sociales, résidences jeunes, pensions de famille, résidences accueil

La demande d'inscription au contingent préfectoral, réservée aux personnes qui n'ont jamais occupé de logement autonome, se fait sur présentation d'une évaluation sociale détaillée (parcours, date obtention statut, autonomie...). Une notice est disponible pour les travailleurs sociaux.

Les ménages « ré-installés », ou ceux accueillis dans les logements mis à disposition de la plateforme DIHAL, seront inscrits au contingent prioritaire préfecture sans évaluation sociale.

CP – Sortants d'hébergement :

a) les ménages hébergés dans un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) - *priorité 1*

b) les ménages hébergés en intermédiation locative – *priorité 2*

c) les ménages hébergés en dispositifs Ukraine – *priorité 3*

d) les ménages hébergés en sous-location, en résidences sociales (tous types⁴), en centre d'hébergement d'urgence ou en logement d'urgence (ALT), en centre maternel, en terrain d'insertion temporaire.

Dans ces 4 cas, les ménages sont reconnus aptes à accéder au logement autonome. La demande d'inscription au contingent préfectoral se fait sur la base d'une évaluation sociale établie par un travailleur social afin d'attester des capacités d'autonomie dans le logement.

e) les associations dans le cadre de la mise en place d'une sous-location en vue d'un bail glissant en faveur des ménages (y compris dispositif « Un chez soi d'Abord »).

Peuvent être inscrites au contingent préfectoral les associations chargées de l'insertion par le logement pour le compte d'un ménage satisfaisant aux conditions d'accès au logement social mais non apte à accéder immédiatement à un logement autonome (cf la procédure de l'annexe 3).

La demande d'inscription au contingent préfectoral se fait sur présentation d'une évaluation sociale détaillée (parcours, autonomie...). Une notice est disponible pour les travailleurs sociaux.

CP - Autres prioritaires :

Les demandeurs de logement HLM doivent satisfaire à l'une des conditions ci-dessous :

a) Dépourvu de logement ; cela comprend :

- les personnes dépourvues de logement à l'exception de celles ayant déjà fait l'objet d'une inscription automatique dans le fichier commun de la demande locative sociale.

- les personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique sur présentation d'une évaluation sociale.

- les personnes en fin de peine carcérale, sans solution de logement à leur sortie, sous réserve de la production d'une évaluation sociale.

b) Menacé d'expulsion :

- les personnes ayant fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement, en dehors des cas où la décision est fondée sur le non-respect de l'obligation d'occuper paisiblement le logement. Le demandeur devra cependant justifier de démarches engagées concernant le

remboursement de la dette locative (recevabilité d'un dossier de surendettement ou mise en place d'un plan d'apurement auprès de son bailleur).

- les personnes faisant l'objet d'un avis ou d'une recommandation émise par la commission spécialisée pour la coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) instituée par le décret du 26 février 2008 afin de favoriser leur relogement économique.

c) Reprise du logement par le bailleur :

- les personnes ayant reçu un congé légal de la part du bailleur.

Hors cas où le congé est motivé par le non-respect de l'obligation d'occuper paisiblement le logement (troubles du voisinage).

d) Propriétaires en difficultés :

- les personnes propriétaires de leur logement mais contraintes de le mettre en vente ou de le quitter et dont la situation sociale, familiale ou économique (y compris dans le cadre d'une procédure de surendettement) ne permet pas d'envisager le relogement dans le parc privé, sur production d'un compromis de vente ou d'une promesse d'achat.

e) Locaux impropres à l'habitation / procédure habitat indigne :

- les personnes vivant dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux (*avec arrêté préfectoral), sous réserve des droits à hébergement ou à relogement auxquels le demandeur peut prétendre en application des dispositions des articles L. 521-1 et suivants, des articles L. 314-1 et suivants du code de l'urbanisme, ou de toute autre disposition ouvrant au demandeur un droit à relogement.

f) Habitat indécent :

- les personnes occupant un logement :

- présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé énumérés à l'article 2 du décret du 30 janvier 2002
- ou auquel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort mentionnés à l'article 3 du même décret
- ou d'une surface habitable inférieure aux surfaces mentionnées au 2° de l'article D. 542-14 du code de la sécurité sociale

Ces caractéristiques du logement doivent être cumulées avec l'une des situations suivantes :

- Être en situation de handicap (hors code automatique handicap)
- Ou avoir à sa charge une personne en situation de handicap
- Ou avoir à sa charge un ou plusieurs enfants mineurs.

Toutefois, la condition de cumul de la non-décence du logement avec la présence d'un enfant mineur ou d'un critère de handicap peut ne pas être exigée, lorsque la non-décence a été reconnue par l'organisme payeur des aides au logement et que celui-ci a suspendu le versement au bailleur de l'aide au logement dans l'attente de la réalisation de travaux.

g) Priorités liées à l'âge et/ou à la santé, habitat inadapté

- les personnes dont la demande est présentée pour des raisons de santé, d'âge (au moins 75 ans) ou de handicap (hors code automatique), dès lors que les caractéristiques du logement occupé ne sont

pas compatibles en matière d'équipements, d'aménagement ou d'accessibilité avec leur état de santé et sous réserve de justification.

Les services instructeurs apprécieront au cas par cas la situation du demandeur et pourront être amenés à solliciter une évaluation sociale.

- Dans le cadre des programmes neufs fléchés « personnes âgées », les personnes de plus de 65 ans pourront être inscrites dans la limite de 100% des plafonds HLM, lorsque leur demande de logement HLM est motivée par des raisons de santé, de handicap (hors code automatique handicap) et de rapprochement des services, ou dont le logement est devenu inadapté soit en raison de ses caractéristiques propres soit en raison de l'éloignement des commerces, des services ou des transports. Les demandes répondant à ce critère sont signalées par les bailleurs sociaux à la DDETS avant la CAL(EOL) aux fins de labellisation a posteriori au titre du contingent préfectoral.

Celle-ci intervient seulement après l'entrée dans les lieux des personnes concernées.

h) Situation relevant du FSL :

- les personnes bénéficiant d'une aide du FSL avec nécessité d'un relogement économique (au vu d'une décision de la commission du FSL du Conseil Départemental ou de Nantes Métropole) ;

i) Surendettement :

- les personnes faisant l'objet d'une décision de recevabilité dans le cadre d'un dossier déposé auprès de la commission de surendettement (copie du courrier de recevabilité).

j) Taux d'effort excessif :

- les personnes ayant un loyer et des charges locatives représentant un taux d'effort supérieur à 30% des ressources du ménage, sous réserve de la production de justificatifs (contrat de location du logement, quittance de loyer, relevé de la CAF, *attestation de désolidarisation validée par le bailleur en cas de séparation*).

- les personnes ayant des revenus supérieurs à 60% des plafonds HLM en année n-2 mais pouvant justifier d'une diminution d'au moins 10% de l'année n-2 à n-1, voire année n, faisant passer sous le seuil des 60% des plafonds HLM, sous réserve de la production de justificatifs des ressources de l'année N-1 ou des 12 derniers mois ;

k) Sur-occupation :

- ménages dont le nombre de personnes dépasse d'au moins 2 le nombre de pièces du logement, au vu de la copie du contrat de location

–ménages ayant un enfant mineur à charge et logés dans des locaux manifestement sur-occupés.

l) Emploi :

- les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée. Il sera tenu compte de l'éloignement du lieu de travail et des mobilités géographiques liées à l'emploi.

m) Renouvellement urbain :

- les personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain et signalées par les bailleurs sociaux à partir de l'annexe 3.

CP – Labellisation automatique Handicap :

- les personnes en situation de handicap dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds HLM, et percevant l'AAH, l'AEEH ou une pension d'invalidité.

CP – Labellisation automatique Dépourvu de logement :

- les personnes dont le revenu imposable de l'année n-2 est inférieur à 60% des plafonds de ressources et/ou le revenu par unité de consommation est inférieur à 750 € qui se trouvent dans l'une des situations suivantes :

- en camping/caravaning,
- logés dans un hôtel,
- sans abri ou abri de fortune,
- logés chez un parent ou un enfant,
- logés chez un particulier.

CP – Labellisation automatique Sortants d'ASE

Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge, dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds HLM.

CP – Labellisation automatique 1^{er} quartile

- Les personnes dont les ressources mensuelles déclarées relèvent du 1^{er} quartile. Les montants sont définis annuellement par arrêté et concernent les EPCI soumis à la création d'une conférence intercommunale du logement.

CP - Fonctionnaires

Le CP fonctionnaire concerne l'inscription au contingent préfectoral des fonctionnaires et agents de l'État en activité et ne rentre pas dans les mêmes critères que ceux définis dans la présente convention.

Lexique

ADIL : Association Départementale d'Information sur le Logement

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

CCAPEX : Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions

CCAS : Centre Communale d'Action Sociale

CCH : Code de la Construction et de l'Habitat

CIA : Convention Intercommunale d'Attributions

CIL : Conférence Intercommunale du Logement

CREHA Ouest : Centre Régional d'Etudes pour l'Habitat de l'Ouest

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

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

FDLS : Fichier partagé de la Demande Locative Sociale

HLM : Habitat à Loyer Modéré

Loi ALUR : Loi pour Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

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

Loi LEC : Loi Egalité et Citoyenneté

Loi 3DS : Loi relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et la Simplification

PLH : Programme Local de l'Habitat

PPG (nommé également PPGD, PPGD ou PPGDID) : Plan Partenarial de Gestion de la demande et d'informations des demandeurs

SIAD : Service d'information et d'accueil des demandeurs de logement social

SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

SNE : Système National d'Enregistrement des demandes de logement social

USH : Union Sociale pour l'Habitat