

Foire Aux Questions de la cotation

Séminaire organisé en Webinaire, le 11 février 2021

Sommaire

Questions réglementaires.....	2
Accompagnement des EPCI.....	2
Feuille de route	2
Choix de l'outil.....	4
Aide à la décision pour les réservataires.....	4
Demandes ANRU/NPRU	5
Liste des critères.....	6
Critères de priorité locale.....	7
Mutations au sein du parc social	8
Construction du modèle de cotation.....	8
Labellisation des publics prioritaires	13
Paramétrage	14
Systèmes particuliers de traitement automatisé de la demande de logement social (SPTA).....	14
Evaluation de la cotation	14
EPCI non concernés par la réforme	15
Questions sur l'outil de cotation du Système National d'Enregistrement des demandes de logement social (SNE).....	16
Accompagnement des EPCI ayant choisi l'outil du SNE.....	16
Communication de sa cotation au demandeur.....	16
Aide à la décision pour les réservataires.....	18
Calcul de la cotation par l'outil du SNE	18
Validation des critères.....	19
Equipe métier	20
Liste des critères.....	20
Critère sur les pièces justificatives	21
Critères de priorité locale.....	22
Paramétrage	22
SYPLO	23
Autres questions sur l'outil	23
Questions sur les autres outils de cotation.....	24
La cotation Syplo.....	24
La cotation Al'in.....	24

Questions réglementaires

Accompagnement des EPCI

Est-il prévu de disposer de modèles de délibérations ?

Non, il n'est pas prévu que la DHUP rédige de modèles de délibérations.

Quelle communication nationale est prévue et par quels moyens ?

A-t-on des supports mis à disposition qu'on pourrait transmettre ?

Une communication est prévue à destination du public. L'ensemble des acteurs en sera informé en temps utile. Par ailleurs, un MOOC à destination des acteurs est en construction.

Vous pouvez accéder aux documents déjà transmis sur le site des professionnels du SNE dans la rubrique cotation : sne.info.application.logement.gouv.fr/

Dans l'attente de l'instruction "cotation", comment les services de l'Etat sont-ils en mesure modifier les porter à connaissance pour la partie cotation ?

L'instruction est à la signature de la ministre. Il est néanmoins rappelé qu'une instruction n'est pas créatrice de droits. Aussi son absence ne peut constituer un motif retardant ou conditionnant la transmission des PAC, ni plus largement la mise en œuvre de la réforme.

Est-il prévu de disposer de modèles de PAC avec contenu minimal ?

Il n'est pas prévu d'élaboration d'un PAC avec un contenu minimal.

Feuille de route

La date de mise en place de la cotation est-elle définitive ?

La loi ELAN a renvoyé à un décret la fixation d'une date butoir pour la mise en œuvre d'un système de cotation. Le décret n° 2019-1378 du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement social prévoit, en son article 2, que les EPCI doivent être dotés d'un système de cotation le 1er septembre 2021

La feuille de route du SNE permet de respecter l'échéance réglementaire du 1er septembre 2021.

A ce jour, la date du 1er septembre 2021 n'est pas remise en cause.

Existe-il un calendrier de mise en œuvre qui intègre les étapes de procédure réglementaire ?

Le calendrier de mise en œuvre de la cotation a été élaboré en tenant compte de l'ensemble des contraintes techniques et réglementaires. La feuille de route diffusée en séminaire prévoit les étapes techniques (choix de l'outil, cahier des charges des modules interfacés, mise à disposition des écrans de paramétrage). Les EPCI doivent établir leur rétroplanning pour intégrer les échéances réglementaires (choix du modèle de cotation, délibérations, Porter à connaissance, paramétrage).

Une cotation de l'Etat s'applique-t-elle si l'EPCI n'a pas paramétré son modèle ?

Non, la volonté du législateur est bien, à l'occasion de la mise en œuvre de la cotation qui est un nouvel outil au service de la politique locale d'attribution, de conforter les EPCI comme les chefs de file de la politique d'attributions. Il n'y a donc de système de cotation de l'Etat qui se substituerait à celui local.

En revanche, la mise à disposition d'un module de cotation du SNE peut permettre aux EPCI de mettre en œuvre dans un premier temps un système de cotation qui ne prendrait en compte que les critères CCH, puis de le faire évoluer pour l'élargir à d'autres critères sur la situation.

Comment mettre en place la cotation si la démarche du PPGDID est engagée mais que le document n'est pas finalisé ?

Le décret du 17 décembre 2019 sur la cotation a fixé une date butoir pour la mise en œuvre des systèmes de cotation au le 1^{er} septembre 2021. A cette date, tous les EPCI doivent être dotés d'un système de cotation et les territoires disposant déjà d'un système de cotation, doivent avoir un système conforme avec la réglementation.

Cela signifie que sur ces territoires, toutes les demandes (le stock et le flux) doivent être cotées, quelle que soit la qualité du demandeur.

Par ailleurs, l'obligation d'être doté d'un PPGDID préexistait à ELAN. Les EPCI dotés d'un PLH doivent se doter d'un PPGDID depuis la loi ALUR et l'ensemble des EPCI de la réforme est tenu de se doter d'un PPGDID depuis la loi Egalité et Citoyenneté.

Quel est le risque juridique si les progiciels métiers des bailleurs ne sont pas opérationnels le 1^{er} septembre ?

Un retard dans la mise en œuvre de la cotation est susceptible d'exposer les EPCI à un risque contentieux de la part des demandeurs, notamment sur deux motifs :

- en cas de non attribution d'un logement, le demandeur pourrait faire valoir que la mise en place de la cotation aurait permis d'éclairer la décision d'attribution et de donner potentiellement une issue favorable à sa demande ;
- une telle situation serait contraire à la loi, alors que l'obligation de transparence ainsi mise en place permet de donner une information pertinente au demandeur, en l'aidant dans ses choix de demande.

L'identification de ce risque contentieux ne préjuge cependant pas de l'issue d'un tel contentieux devant un tribunal.

Le cahier des charges est d'ores et déjà diffusé pour le scénario 2. Un séminaire est organisé le 11 mars avec les éditeurs. Le cahier des charges des SPTA sera publié prochainement.

Choix de l'outil

Sur un même territoire, les collectivités locales (communes) peuvent-elles choisir librement le scénario 1 ou 2 ?

Les communes d'un EPCI doivent établir un modèle de cotation commun et applicable sur l'ensemble du territoire.

Le choix du module doit-il être vu avec l'ensemble des partenaires locaux ou laissé à l'arbitrage de l'EPCI ?

La mise en œuvre du système de cotation relève de la responsabilité des EPCI qui sont les chefs de file de la réforme des attributions. Il est élaboré sous leur égide avec l'ensemble des partenaires concernés. Ces partenaires sont les communes membres de l'EPCI, les bailleurs sociaux, Action Logement Services, mais également l'ensemble des réservataires de logements sociaux, dont l'Etat, les agences départementales d'information sur le logement (Adil), les agences d'urbanisme, les représentants locaux des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation et les représentants locaux des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

La participation de tous ces acteurs du logement permettra, sur la base de diagnostics partagés (occupation du parc et état de la demande) d'aboutir à un système de cotation partagé par tous.

Que le modèle de cotation fasse l'objet de concertation avec l'ensemble des acteurs est donc nécessaire. Mais le module de cotation en soi, n'est qu'un outil à la disposition des EPCI. Il a vocation à traduire fidèlement le modèle de cotation adopté par l'EPCI. Il n'y a donc pas lieu de faire valider le choix de l'outil par l'ensemble des acteurs.

Doit-on répondre pour mi-mars sur le choix du module SNE si la CIL n'est pas encore constituée ainsi que le PPGID ?

Le choix de l'outil est sans incidence sur les procédures de mise en œuvre de la réforme.

Aide à la décision pour les réservataires

L'absence de cotation est-elle opposable pour le demandeur quand bien même elle n'emporte pas l'attribution ?

La cotation est définie par le décret comme une aide à la décision pour éclairer les décideurs. Elle ne constitue pas un système d'ordonnancement générant un processus de désignation automatique des demandeurs à présenter en commission d'attributions, ni d'attribution automatique. Il s'agit d'un outil au service de la politique du logement, dans le cadre des politiques d'attribution nationales, mais aussi locales.

Le système de cotation s'inscrit dans le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID) qui définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire

le droit à l'information des demandeurs, en fonction des réalités locales, de l'offre de logements disponibles et des besoins en logements sociaux, à partir des orientations décidées par la CIL, en termes d'objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle du territoire à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux.

Il relève de la responsabilité de l'ensemble des acteurs de la chaîne d'attributions (du désignataire jusqu'à la commission d'attribution) de prendre en compte les cotations des demandes et de les mettre en perspective avec les objectifs propres, notamment légaux des réservataires concernés, mais aussi des facteurs relatifs à l'occupation sociale du parc (de la cage d'escalier, résidence, sous-quartier), de ses équilibres et de ses dynamiques (niveaux de ressources des nouveaux entrants par exemple).

La cotation ne peut en soi être opposée par le demandeur puisqu'elle n'emporte pas un droit à attribution.

Quel lien avec les CAL ?

Comme le prévoit le décret sur la cotation, la cotation est une aide à la décision. La CAL a connaissance de la cotation des candidats, ce qui permet de l'éclairer dans sa décision, mais elle demeure souveraine pour décider de l'attribution d'un logement en fonction de l'ensemble des éléments d'appréciation dont elle dispose.

Demandes ANRU/NPRU

Le relogement NPNRU peut-il être un critère de priorité locale ?

Le système de cotation s'inscrit dans le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID) qui définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information des demandeurs. Ainsi, le système de cotation est nécessairement une composante du PPGDID.

Le module SNE permet de prévoir des critères locaux. Il est cependant rappelé que pour faciliter les relogements des ménages dans le cadre d'une opération du NPNRU, les bailleurs sociaux soustraient du flux les logements nécessaires pour ces relogements. Enfin, le SNE permet aux bailleurs qui sont tenus d'enregistrer les demandes de ces ménages d'indiquer qu'il s'agit de ménages à reloger dans le cadre d'une opération de l'ANRU.

Les relogements NPRU font l'objet d'une procédure particulière et ce public n'est pas concerné par la cotation.

Liste des critères

Quelle est la base juridique pour rendre prioritaires certains critères ?

L'article L. 441 du CCH dispose : « L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées ».

L'article L. 441-1 du CCH dispose que : « En sus des logements attribués à des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 [DALO], les logements mentionnés au premier alinéa du présent article sont attribués prioritairement aux catégories de personnes [prioritaires] ».

Le décret n° 2019-1378 du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement social prévoit que : « parmi les critères de cotation de la demande, un critère ou un ensemble de critères met en œuvre les priorités définies à l'article L. 441-1, notamment en faveur des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 ».

Ainsi, le système de cotation doit être cohérent avec la définition législative des publics prioritaires. Il s'agit, en premier lieu, des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO et des ménages entrant dans une des catégories définies à l'article L.441-1 du CCH. Le système de cotation doit également être compatible avec les orientations des conférences intercommunales du logement (CIL) qui peuvent définir des priorités locales, dans le respect des priorités qui découlent directement de l'application de l'article L.441-1 du CCH.

La cotation est un nouvel outil au service des politiques d'attribution qui à ce titre doit permettre de faire émerger les publics prioritaires.

Comment faut-il que l'EPCI décide d'intégrer des critères sur la situation ?

La démarche partenariale d'élaboration de la grille, sous la responsabilité de l'EPCI, doit permettre d'arrêter ces critères sur la situation, compte tenu de la demande, des dynamiques et des projets de territoire.

Pourquoi les critères "loyer trop élevé" et "taux d'effort excessif" ne sont-ils pas CCH alors que correspondant à une "difficulté particulière de logement pour des raisons d'ordre financier" (L.441-1 CCH) ?

Le critère « loyer trop élevé » est déclaratif, le demandeur cochant la case F35 du CERFA. Ce critère est vérifié au vu de la production d'une quittance de loyer ou tout autre document démontrant les dépenses affectées au logement.

Le critère « taux d'effort excessif » est déclaratif, le demandeur cochant les cases F29, F30, E9 à E56. Ce critère est calculé en mettant en œuvre la méthode de calcul du taux d'effort prévue par l'arrêté du 10 mars 2011 fixant la méthode de calcul du taux

d'effort mentionné à l'article R. 441-3-1 du CCH, soit le rapport entre la somme du loyer et des charges diminuée de l'aide au logement, et la somme des ressources des personnes appelées à vivre au foyer (au sens de l'article L. 441-12 du CCH : conjoint, concubin, personnes à charges). Ce montant est comparé à une valeur seuil définie localement.

L'appréciation de ces deux critères comporte un degré substantiel de subjectivité. En comparaison, c'est l'appartenance au premier quartile de ressources des demandeurs de logements sociaux qui a été retenue pour justifier du critère du L. 441-1 « 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* ».

La priorité géographique, privilégiant les ressortissants de la commune, est interdite ?

La localisation actuelle du logement ou de l'hébergement - l'ancrage « territorial » - est un critère qui est couramment employé, dans le cadre de cotations déjà mises en place. Il pourra continuer à être utilisé tout en veillant à la bonne application de l'article L. 441 du CCH qui précise que « *l'absence de lien avec la commune d'implantation du logement ne peut constituer à soi seul le motif de la non-attribution d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur* ». Aussi, la mise en œuvre de tels critères doit être équilibrée et ne doit pas conduire à évincer des demandeurs de logement social qui n'auraient pas de lien avec la commune.

Critères de priorité locale

Les critères de priorités locales sont-ils encadrés juridiquement ?

Le PPGDID, le cas échéant révisé, ne pourra pas être adopté s'il n'intègre pas les modifications motivées que le préfet aura demandées en application du dernier alinéa de l'article R.441-2-11 du CCH.

Il appartient donc au préfet de veiller à la légalité des critères locaux.

Comment le demandeur peut-il justifier d'une situation de priorité locale ? Est-il nécessaire de lui demander des pièces justificatives, si oui dans quel cadre faut-il inclure la liste de ces pièces ?

Les EPCI peuvent déterminer des critères locaux dans la limite de dix critères. Ils fixent également les conditions et/ou les pièces justificatives à fournir par le demandeur dans le cadre strict de la liste des pièces justificatives prévues par *l'arrêté du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social*.

Il n'est pas possible de demander des pièces qui ne sont pas dans cette liste.

Mutations au sein du parc social

Est-il possible en local de prendre le terme mutation au sens large et de lui appliquer à la fois une assiette d'attributions et une cotation spécifique ?

La possibilité pour les bailleurs de soustraire du flux les logements nécessaires ne porte que sur les logements nécessaires aux mutations internes au bailleur. Il s'agit d'une souplesse pour encourager la mobilité au sein du parc du bailleur.

En revanche, le module cotation prévoit bien la possibilité de prendre en considération l'ensemble des mutations au sein du parc social. Le coche CERFA "Locataire logement social" inscrit automatiquement la demande en mutation. L'outil répond donc à votre besoin.

Construction du modèle de cotation

Le système de cotation doit-il être validé par le conseil communautaire ?

Une délibération de l'EPCI est nécessaire pour adopter le système de cotation.

Sous quelle forme l'Etat doit-il donner son avis sur cette grille de cotation ?

L'avis de l'Etat intervient à deux moments clés : lors du porter à connaissance (PAC) et lorsque le préfet demande, si cela est nécessaire, des modifications pour l'adoption du système de cotation.

La procédure relative à l'adoption du système de cotation n'est pas précisément encadrée. Elle est cependant liée à celle relative au PPGDID.

Cette question est l'occasion de faire le point sur la procédure d'élaboration ou de révision du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID) intégrant un système de cotation de la demande, ainsi que sur le PAC.

La pondération des critères doit-elle être validée par le Préfet ?

Oui, critères et pondérations sont les composantes indissociables du système de cotation. Deux systèmes de cotation comportant les mêmes critères feront émerger des publics différents en fonction du poids relatif accordé à ces critères.

Focus sur la procédure d'élaboration ou de révision du PPGDID

L'article R. 441-2-11 et suivants du CCH précisent les modalités d'adoption du PPGDID par l'EPCI de la métropole de Lyon, de la Ville de Paris ou de l'EPT sur le territoire de la MGP)¹.

Ce document définit des orientations destinées à satisfaire le droit à l'information sur le territoire et à assurer la gestion partagée de la demande. Le PPGDID précise en outre le principe et les modalités de la 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.

La procédure d'adoption de la cotation – que les textes ne définissent pas précisément – est donc intimement liée à celle du PPGDID qui est réglementairement encadrée.

La procédure d'adoption du PPGDID est engagée par une délibération de l'EPCI (qui fixe les modalités d'association des communes membres et des bailleurs sociaux à son élaboration.

Dans un délai de trois mois à compter de la transmission de la délibération, le préfet (de département, de région en Île-de-France) porte à la connaissance de l'EPCI les objectifs à prendre en compte sur son territoire en matière de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs de LLS (voir focus suivant sur le PAC).

Lorsque le PPGDID existe déjà mais qu'il ne précise pas les modalités de cotation de la demande, une nouvelle délibération de l'EPCI n'est pas nécessaire pour lancer la procédure. La transmission du PAC par le préfet constituera l'élément déclencheur. Bien évidemment, rien n'interdit à l'EPCI de prendre une délibération pour lancer la procédure ; dans ces conditions, si l'EPCI décide de délibérer, l'Etat est alors tenu par les délais réglementaires pour produire le PAC.

Le représentant des organismes de logement social associé à l'élaboration du PPGDID est désigné par le président de l'EPCI sur proposition des bailleurs sociaux présents sur le territoire.

Les bailleurs et, le cas échéant, les communes membres de l'EPCI communiquent à l'EPCI les informations nécessaires à l'élaboration du plan et, le cas échéant, toute proposition sur le contenu, notamment sur la cotation.

Le projet de plan avec le système de cotation est soumis à l'avis des communes membres de l'EPCI, de la CIL ou, en l'absence de CIL, à chacun de ses membres de

¹ Pour des questions de commodités, le terme « EPCI » utilisé plus loin recouvre l'ensemble des collectivités ou groupements de collectivités qui sont territoires de la réforme des attributions

droit (cf. art. L441-1-5, 1er alinéa qui fixe la liste des membres de la CIL). Si l'avis n'a pas été rendu dans un délai de deux mois, il est réputé favorable.

L'EPCI adopte le PPGDID comportant le modèle de cotation par délibération.

Lorsque le préfet a demandé des modifications motivées pour répondre aux objectifs qu'il avait fixés dans le PAC (R. 441-2-11 du CCH), l'EPCI adopte le plan modifié pour tenir compte de ces demandes.

Comme le prévoit le L. 441-2-8, le PPGDID est révisé dans les mêmes conditions. Tel est le cas lorsqu'il s'agit d'introduire ou de modifier un système de cotation.

Focus sur le PAC

Le contenu du PAC variera selon que l'EPCI dispose ou non déjà d'un PPGDID, comprenant éventuellement un système de cotation. Le PAC doit ainsi contenir un rappel du cadre juridique encadrant l'élaboration, le contenu et le suivi/évaluation du plan, les données et les objectifs locaux.

S'agissant des territoires disposant déjà d'un système de cotation, le PAC indiquera selon les cas l'obligation de réviser le PPGDID afin de le rendre conforme à la réglementation en vigueur au 1er septembre 2021 ainsi, le cas échéant, qu'avec les orientations adoptées par la CIL. Sur ces territoires, l'Etat veillera à ce que la mise en œuvre d'un nouveau système de cotation soit partagée avec l'ensemble des parties prenantes. Par exemple, le système de cotation ne saurait être la généralisation, sans travail partenarial, d'un dispositif déjà en place qui ne concernerait qu'une partie des réservataires ou de la demande.

Le PAC rappellera que le PPGDID, le cas échéant révisé, ne pourra pas être adopté s'il n'intègre pas les modifications motivées que le préfet aura demandées en application du dernier alinéa de l'article R. 441-2-11 du CCH.

Que l'EPCI utilise le module de cotation du SNE ou développe son propre outil de cotation, interfacé avec le SNE, le PAC abordera les points suivants :

- le traitement des informations figurant dans le dispositif de gestion partagée des dossiers de demande de logement social doit permettre d'appliquer le système de cotation de la demande.
- le système de cotation doit s'appliquer de manière uniforme à l'ensemble des demandes sur le territoire concerné, quelle que soit la qualité du demandeur, et quel que soit le réservataire (Etat, collectivités, Action logement services, etc.).
- le système de cotation constitue une aide à la décision. Il ne s'agit pas d'établir un classement des demandeurs qui aurait pour conséquence

d'introduire une procédure de désignation automatique des candidats ou d'attribution des logements. L'aide à la décision consiste à éclairer les décideurs, au stade de la désignation de candidats par les réservataires, ou de l'examen par la commission d'attribution du bailleur, en tenant compte des objectifs d'attribution au bénéfice des publics prioritaires, mais également de la mixité sociale au regard notamment de la connaissance du parc et de son occupation, ainsi que des dynamiques locales.

- le système de cotation doit être cohérent avec la définition législative des publics prioritaires. Il s'agit, en premier lieu, des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO et des ménages entrant dans une des catégories définies à l'article L.441-1 du CCH. A ce titre, la cotation doit conduire à faire émerger ces publics.
- le système de cotation doit être compatible avec les orientations des conférences intercommunales du logement (CIL) qui peuvent définir des priorités locales, dans le respect des priorités qui découlent directement de l'application de l'article L.441-1 du CCH. Cela implique que la procédure de labellisation des publics prioritaires soit pleinement efficiente au regard des priorités tant nationales que locales et intervienne avant l'attribution. Le recours à l'outil SYPLO est à cet égard fortement encouragé.
- le demandeur doit être informé des critères de cotation, des modalités de pondération, et de la cotation de sa demande (qui peut prendre une valeur chiffrée ou "note"). Il doit également être en mesure d'apprécier le positionnement de sa demande ainsi que le délai d'attente moyen constaté par rapport aux demandes analogues. Il s'agit pour le demandeur d'être informé de la meilleure note, de la plus faible et de la médiane, ainsi que du délai d'attente moyen constaté l'année précédente en fonction de la typologie de logement demandée (T1, T2, T3, etc. et PLAI/PLUS/PLS) sur chaque EPCI où le demandeur a fait une demande. Enfin, le demandeur doit être informé du caractère prioritaire ou non de sa demande, sous réserve de vérification de sa situation lors de l'instruction.
- le PPGDID doit préciser les cas dans lesquels le refus d'un logement adapté aux besoins et capacités du demandeur a des effets sur la cotation de la demande et ses conséquences. Quelles que soient les conséquences (par exemple dépriorisation temporaire ou retrait de points pour une durée raisonnable), les expériences montrent qu'il est indiqué que le PPGDID veille à la proportionnalité des conséquences d'un refus et garantisse les droits des candidats en prévoyant la possibilité d'une voie de recours (instance de conciliation par exemple).
- en application de l'article R.442-1-10 modifié par le décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement social (entrée

en vigueur à compter de septembre 2021), le PPGDID doit définir des modalités spécifiques pour l'évaluation du système de cotation. Vous jugerez de l'opportunité de demander une évaluation annuelle pendant les premières années afin de mesurer la contribution du système de cotation à l'atteinte des objectifs légaux et locaux en matière d'attributions.

En parallèle à ce travail préalable sur la demande, doit être conduit le travail de qualification de l'offre prévu dans le PPGDID. Le document de recommandations élaboré par le GIP SNE pour l'élaboration de cette qualification pourra constituer une annexe du PAC.

S'agissant de la méthodologie et de l'association des acteurs locaux, le porter à connaissance indiquera :

- les informations relatives aux travaux antérieurs conduits par les acteurs locaux. A ce titre, vous valoriserez ceux conduits dans le cadre des diverses instances dont celles du PDALHPD pour définir les publics prioritaires et les procédures de labellisation.
- l'obligation, et la nécessité d'associer étroitement les communes membres, les bailleurs sociaux et Action Logement Services. Au-delà de cette obligation, vous ferez valoir les avantages à convier également, aux réunions techniques qui seront organisées, l'ensemble des réservataires de logements présents sur le territoire, les ADIL, les agences d'urbanisme, voire les représentants locaux des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation, et de représentants locaux des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 31 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions. La participation de tous ces acteurs du logement permettra d'aboutir à un système de cotation partagé par tous.
- que les services de l'Etat sont à disposition des acteurs locaux pour participer aux réunions techniques concourant à la rédaction du projet de PPGDID ou à l'élaboration du système de cotation afin d'apporter leur expertise globale en matière d'attributions.

Quel est le délai minimum avant une révision éventuelle du système de cotation ?

Il n'y a pas de délai minimum fixé par la réglementation. Comme le prévoit l' article R. 441-2-10, il est nécessaire de prévoir les modalités d' évaluation périodique du système de cotation. Cette évaluation dont les conclusions devront être partagées permettra d' ajuster le cas échéant le modèle. Un pas de temps annuel pour l' évaluation du système de cotation paraît raisonnable, au moins pendant les premières années de mise en œuvre.

A chaque modification, il faut prévoir une mise à jour du paramétrage de la cotation pour tenir compte des évolutions.

La grille de cotation peut-elle être "ajustée" au niveau infra-communale ? Quelles sont les précautions à prendre en compte ?

Le décret sur la cotation prévoit que le système de cotation « s'applique de manière uniforme, dans son principe comme dans toutes ses modalités, à l'ensemble des demandes de logement social sur le territoire concerné ». Cela signifie que sur un EPCI, toutes les demandes doivent être cotées, quelle que soit la qualité du demandeur, prioritaire, non prioritaire, quel que soit le réservataire (Etat, collectivité, Action logement, etc.).

L'EPCI dispose d'un modèle unique de cotation pour l'ensemble des communes composant son territoire. Celles-ci ne peuvent introduire de spécificités par rapport au modèle adopté à l'échelle de l'EPCI.

La désactivation de certains critères de priorité locale nécessite-t-elle une obligation de "révision" ou "mise à jour" du PPGID sur le volet cotation ?

L'élaboration du système de cotation est liée à la procédure d'élaboration ou de révision du PPGID. Le système de cotation qui comprend les critères et leur pondération étant indissociables, toute modification de l'une des composantes (critère activé ou désactivé, modification de la pondération) constitue une modification du système de cotation. Par parallélisme des formes avec procédure ayant permis l'adoption du système de cotation, sa modification interviendra donc dans les mêmes formes (i.e. la modification du PPGID).

Labellisation des publics prioritaires

Les EPCI choisiront-ils eux-mêmes les critères de labellisation des publics prioritaires ?

Le système de cotation doit être compatible avec les orientations des CIL qui peuvent définir des priorités locales, dans le respect des priorités qui découlent directement de l'application de l'article L.441-1 du CCH. Cela implique que la procédure de labellisation des publics prioritaires soit pleinement efficiente au regard des priorités tant nationales que locales et intervienne avant l'attribution. Le recours à l'outil SYPLO est à cet égard fortement encouragé.

La mise en place d'un outil de cotation ne vient pas modifier les process et le rôle des instances de labellisation des publics prioritaires pilotés par l'Etat et le conseil départemental via le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Les critères CCH remplaceront-ils ceux identifiés par le Préfet de Département comme prioritaires ou devront-ils s'y conformer (EPCI versus Département) ?

Les critères prioritaires identifiés par le Préfet comprennent ceux prévus par le CCH.

Quel est le rôle et quel est le positionnement de l'État, en charge du relogement des publics prioritaires ?

La mise en place de la cotation ne change pas le positionnement de l'Etat.

Le SNE met-il en évidence les publics du PLD à savoir les sortants de structure et les réfugiés qui font l'objet d'un suivi mensuel ?

La loi dit que les attributions doivent favoriser l'accès au logement social des plus défavorisés dans un souci d'équilibre (mixité sociale). Le décret prévoit que le système de cotation doit permettre de mettre en œuvre les priorités définies à l'article L. 441-1, notamment en faveur des personnes reconnues au titre du DALO.

Le SNE permet d'identifier les catégories de ménages prioritaires au sens de la loi.

Paramétrage

Comment s'assurer que les critères "hors publics prioritaires" ne conduisent pas à une cotation supérieure à celle d'un "public prioritaire" ?

La loi prévoit que les attributions sont d'abord destinées aux publics prioritaires au premier rang desquels les DALO. Les systèmes de cotation adoptés doivent donc permettre de faire ressortir ces publics.

Le contrôle de légalité exercé par le préfet vérifiera que le modèle de cotation respecte bien les dispositions réglementaires. Ce n'est pas au SNE de contrôler les systèmes de cotation.

Systèmes particuliers de traitement automatisé de la demande de logement social (SPTA)

Dans le module de cotation du SNE, les demandes analogues sont déterminées par la même localisation souhaitée, la même typologie souhaitée et le même pourcentage plafond. Pour un EPCI ressortissant d'un SPTA faut-il obligatoirement appliquer cette même définition ?

Oui, le positionnement doit également être mis en place pour les SPTA. Il est porté à la connaissance du demandeur et, dans le cadre des échanges avec le SNE, les SPTA doivent calculer ce positionnement.

Evaluation de la cotation

Quels outils de contrôle auront les EPCI pour vérifier du respect de la cotation par l'ensemble des réservataires ? Quels retours pourrons nous faire a minima en CIL ?

Le PPGDID doit définir des modalités spécifiques pour l'évaluation du système de cotation dont la périodicité. Une évaluation annuelle est préconisée dans les premières années de mise en œuvre.

Une présentation en CIL des résultats de cette évaluation permettra d'apprécier la contribution de la cotation à l'atteinte des objectifs légaux et des orientations adoptées en CIL.

EPCI non concernés par la réforme

Un système de cotation SNE doit-il être prévu dans les territoires (EPCI) non concernés par la réforme des attributions ?

La cotation est obligatoire au 1^{er} septembre 2021 sur le territoire des EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, de la métropole de Lyon, de la Ville de Paris et des établissements publics territoriaux (EPT) de la métropole du Grand Paris (MGP).

Les autres territoires ne sont pas tenus de mettre en œuvre un système de cotation. S'ils le décident, ils devront appliquer l'intégralité des dispositions sur les modalités d'association et de procédure prévues pour les EPCI tenus de se doter d'un système de cotation.

Quid de la rupture d'égalité pour les demandeurs dans les territoires non soumis à la réforme ?

La loi a déterminé le périmètre pour l'application de la réforme relative à la cotation. Le législateur a ainsi consacré une différence de situation qui justifie une différence de traitement.

Questions sur l'outil de cotation du Système National d'Enregistrement des demandes de logement social (SNE)

Accompagnement des EPCI ayant choisi l'outil du SNE

Est-il prévu une version pour tester la mise en place de la cotation ?

L'équipe métier composée des EPCI, bailleurs et réservataires testent les fonctionnalités au fur et à mesure de leur développement. Des ajustements sont apportés tenant compte de leurs retours.

Est-il prévu un outil de simulation pour tester son modèle de cotation ?

Il n'est pas prévu d'outil de simulation. Une explication détaillée des règles de calcul des critères sera diffusée fin mars.

Est-il prévu des formations pour les guichets ?

Un MOOC (vidéo de formation) sera déployé pour accompagner les utilisateurs du module cotation sur le site des professionnels : sne.info.application.logement.gouv.fr/.

Communication de sa cotation au demandeur

Quelles informations seront transmises au demandeur ?

Les informations suivantes seront transmises au demandeur :

- La cotation de sa demande
- Le positionnement de sa demande
- Le délai moyen d'attente de sa demande
- Les explications du calcul de la cotation
- Le caractère prioritaire de sa demande

Comment apparaîtra la cotation ?

Dans les départements sous SNE, le demandeur aura l'information relative à sa cotation par le biais du site www.demande-logement-social.gouv.fr sur son tableau de bord, ou du guichet enregistreur.

Dans les départements sous SPTA, le demandeur aura l'information relative à sa cotation par le biais du site du SPTA, ou du guichet enregistreur.

Comment apparaîtra la cotation si un demandeur a fait une demande dans plusieurs EPCI ?

Le demandeur aura une cotation différente pour chaque EPCI demandé.

De plus si le critère « habite la commune » ou « travaille dans la commune » est choisi, la note pourra être différente par des communes du même EPCI.

Que signifie le positionnement ?

Le positionnement est la cotation minimum, médiane et maximale de demandes analogues à celle du demandeur.

Comment sont déterminées les demandes analogues ?

Les demandes analogues sont les demandes avec :

- la même typologie de logement (nombre de pièces souhaitées)
- le même niveau de ressource (PLAI, PLS, PLUS)
- la même commune souhaitée

Comment est calculé le positionnement ?

Une fois par semaine, les demandes analogues sont regroupées entre elles. Un calcul statistique permet alors d'en ressortir la cotation minimum, la cotation maximum et la cotation médiane des demandes du groupe. La valeur médiane est la valeur pour laquelle il y a autant de demandes avec une cotation inférieure à cette valeur que de demandes avec une cotation supérieure.

Comment est calculé le délai moyen d'attente ?

Une fois par semaine, les demandes analogues sont regroupées entre elles. Une étude statistique sur les demandes de l'année précédente permet d'estimer le délai moyen d'attente de chaque demande.

Comment apparaîtront le positionnement et le délai moyen d'attente des demandeurs ?

Le demandeur aura l'information relative à son positionnement et à son délai moyen d'attente par le biais du site www.demande-logement-social.gouv.fr sur son tableau de bord, ou du guichet enregistreur.

Dans les départements sous SPTA, le demandeur aura l'information relative à son positionnement et à son délai moyen d'attente par le biais du site du SPTA, ou du guichet enregistreur.

Comment apparaîtra le positionnement et le délai moyen d'attente si un demandeur a fait une demande dans plusieurs communes ?

Le demandeur aura un positionnement et un délai moyen d'attente différents pour chaque commune demandée.

Comment apparaîtra le caractère prioritaire de la demande ?

Le demandeur aura l'information relative au caractère prioritaire de sa demande par le biais du site www.demande-logement-social.gouv.fr sur son tableau de bord, ou du guichet enregistreur si le critère DALO ou si au moins un critère CCH est validé.

Dans les départements sous SPTA, le demandeur aura l'information relative au caractère prioritaire de sa demande par le biais du site du SPTA, ou du guichet enregistreur.

Le demandeur sera-t-il incité à bien remplir sa demande ?

Le demandeur est incité à renseigner le maximum d'informations et à transmettre les pièces justificatives :

- sur le site www.demande-logement-social.gouv.fr :
 - avant de commencer la saisie de sa demande
 - à l'enregistrement de sa demande
- dans l'attestation d'enregistrement de sa demande
- en consultant le modèle de calcul de sa cotation

Aide à la décision pour les réservataires

Le caractère prioritaire de la demande sera-t-il intégré au module instruction et au module de recherche multicritère ?

Le caractère prioritaire de la demande sera intégré aux modules pour permettre aux réservataires de filtrer les demandes.

Calcul de la cotation par l'outil du SNE

Quand est calculée la cotation de la demande ?

La cotation d'une demande est calculée :

- dès sa validation sur le site www.demande-logement-social.gouv.fr

dès son enregistrement par un guichet

- au renouvellement de la demande
- à chaque modification de la demande

La cotation d'une demande dont un critère basé sur la date (ancienneté, personnes âgées, etc) a changé de statut est calculée dans la semaine.

Le positionnement et le délai moyen d'attente sont calculés une fois par semaine.

La cotation du stock est calculée dans la semaine qui suit l'enregistrement du paramétrage des critères.

La cotation de notre stock se génère-t-elle automatiquement une fois les critères enregistrés au sein de l'EPCI ?

La cotation du stock est calculée dans la semaine qui suit l'enregistrement du paramétrage des critères.

Comment coter les demandes en stock en CERFA V3 ?

Les demandes en cerfa V3 seront cotées a minima. Cependant, une communication nationale invitera les demandeurs à renouveler leurs demandes pour que tous les critères auxquels ils peuvent élargir puissent être pris en compte.

Validation des critères

Comment ajouter des critères sur la situation et comment sont-ils validés ?

Les critères sur la situation sont proposés par le module cotation. Ils sont automatisés car les informations sont disponibles dans le cerfa. A ne pas confondre avec les critères locaux, qui sont spécifiques à chaque territoire et ne sont pas automatisables.

Quels sont les critères ne pouvant pas être validés automatiquement ?

Les critères suivants ne pourront pas être validés automatiquement :

- les critères sensibles
- les critères de priorités locales

Les critères sensibles sont :

- Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme

Ces critères n'apparaissent ni sur le cerfa ni sur le site www.demande-logement-social.gouv.fr mais apparaîtront sur les outils des guichets pour qu'ils puissent qualifier la demande.

Les critères locaux ne sont pas automatisables car les informations ne sont pas disponibles sur le cerfa V4. Le demandeur peut s'adresser à n'importe quel guichet enregistreur des territoires demandés pour activer les points des critères locaux.

L'impact des validations manuelles pour un guichet enregistreur unique a-t-il été évalué ?

Les territoires ont demandé des marges de manœuvre pour décider de critères propres à leurs territoires dans la limite de 10 critères actifs. Il revient à chaque territoire de prendre la mesure de cet impact et de décider du nombre de critères locaux à mettre en œuvre, selon leur capacité à absorber cette charge.

Quelle est la procédure pour valider certains critères par un guichet après analyse de la demande ? Notamment pour les ménages qui s'inscrivent directement sur le site www.demande-logement-social.gouv.fr sans rencontrer de guichet enregistreur physiquement.

Il n'est pas prévu de validation par les guichets enregistreurs de demandes déposées directement sur le site www.demande-logement-social.gouv.fr. Le calcul est fait de façon automatique.

Pour les validations manuelles des critères, seuls les demandeurs se présentant à un guichet pourront avoir les points ? Quid de l'équité pour les demandeurs qui passent uniquement par le portail grand public ?

En effet, les critères locaux n'étant pas automatisables, ils ne peuvent être mobilisés par le site www.demande-logement-social.gouv.fr. Cette information sera portée à la connaissance du demandeur. A charge pour lui de s'adresser à un guichet enregistreur pour élargir aux critères locaux des territoires demandés.

Sera-t-il possible d'avoir une intervention sur la cotation suite à la labellisation de public lors d'une commission locale ?

Les critères sensibles (sortie de prostitution, victime de viol, de traite...) peuvent être mobilisés lors de l'instruction de la demande.

Equipe métier

Une équipe métier composée des EPCI, bailleurs, Action logement et DDCS a été constituée pour participer à l'expression du besoin et pour participer aux démonstrations périodiques sur l'avancement des développements.

La Ville de Paris est-elle représentée dans l'équipe métier ?

Non, la ville de Paris n'est pas représentée au sein de l'équipe métier. Toutefois, nous avons auditionné les responsables de la cotation pour en comprendre le fonctionnement.

Par quels moyens et relais (DREAL, DDTM) sont organisées les démonstrations périodiques ?

Les démonstrations périodiques s'adressent à l'équipe métier composée des EPCI, bailleurs, Action logement, DDCS. Leurs retours permettent aux développeurs d'ajuster l'outil aux besoins exprimés par les acteurs.

Liste des critères

Les critères "Habite l'EPCI" et "Travaille dans l'EPCI" sont-ils réglementaires ?

Une forte demande des territoires a fait émerger ces critères. Ce qui n'est pas réglementaire, c'est un refus d'attribution justifié par l'absence d'ancrage territorial.

Comment prendre en compte dans la cotation les refus en secteur tendu ?

Les EPCI souhaitant prendre en compte les refus pourront utiliser un critère de priorité locale.

Critère sur les pièces justificatives

Le critère sur les pièces justificatives sera-t-il instruit manuellement ?

Non le critère sera validé automatiquement en fonction de la date de validité et de la présence de la pièce ou des pièces nécessaires.

Remarque : Il faudra quand même vérifier la pièce lors de l'instruction.

Comment seront affectés les points du critère sur les pièces justificatives ?

Les EPCI auront le choix entre 3 options :

- Option 1 - les PJ sont présentes et valides, des points sont attribués.
- Option 2 - Les PJ sont présentes et sont valides, les points sont doublés.
- Option 3 - La présence des PJ n'est pas prise en compte

Comment sera alerté le demandeur sur la nécessité de fournir une pièce justificative ?

Un message d'alerte sera adressé au demandeur pour l'inviter à ajouter des pièces justificatives demandées et à défaut, les points ne sont pas attribués.

Le critère « pièces justificatives valides » s'appliquera à la justification de chaque critère ? Ou prendra-t-il en compte la somme des documents présentés ?

Il s'appliquera à chaque critère.

Quelles sont les pièces concernées par ce critère ?

Les pièces concernées sont celles de l'arrêté du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social :

www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000042742659.

Critères de priorité locale

Pouvez-vous définir les critères de priorité locale ?

Les critères de priorité locale sont 10 critères mis à disposition par l'outil du SNE pour offrir une souplesse aux EPCI dans leur modèle de cotation.

Le libellé et la définition pourront être saisis directement depuis les écrans de paramétrage sur l'outil du SNE. Ils apparaîtront sur les outils des guichets pour qu'ils puissent valider manuellement le critère.

Comment modifier un critère de priorité locale ?

Le libellé et la définition d'un critère de priorité locale ne pourront pas être modifiés pour garantir la fiabilité de la validation manuelle du guichet.

Il faudra désactiver le critère et en créer un nouveau.

Pourquoi ne peut-on pas supprimer un critère de priorité locale ?

Un critère de priorité locale ne peut pas être supprimé pour ne pas perdre le travail de validation manuelle du guichet dans le cas où l'EPCI reviendrait sur son choix de supprimer le critère de son modèle ou en cas d'erreur de paramétrage.

Il devra être désactivé et pourra être réactivé pendant un an. Au bout d'un an le critère sera purgé.

Pourquoi purger les critères désactivés au bout d'un an ?

La situation des demandeurs pouvant évoluer, il est nécessaire d'analyser périodiquement les demandes de logement social. L'équipe métier a jugé qu'une période d'un an est réaliste. De plus cela correspond à la période de renouvellement.

Paramétrage

L'EPCI doit-il avoir un profil guichet enregistreur ?

Non, les EPCI n'ont pas nécessairement un profil guichet enregistreur. Ils ont un profil leur permettant de paramétrer leur modèle de cotation, un profil « consultation » et s'ils en ont la compétence, celle effectivement de guichet enregistreur

Faut-il demander au service informatique de paramétrer le module cotation ou est-ce simple à réaliser pour les non spécialistes ?

Ce n'est pas nécessaire de demander au service informatique de paramétrer les critères, un travail sur l'ergonomie des écrans a été réalisé. Un accompagnement est prévu avec de la documentation et une formation en ligne.

Qui va paramétrer la cotation des EPCI ?

Chaque EPCI désignera une personne habilitée (authentification Cerbère, un système de connexion sécurisée) pour le paramétrage de son modèle de cotation.

Comment et qui définit l'échelle de cotation ?

Le PPGDID définit le modèle de cotation et la pondération des critères. Ce document fait l'objet d'une validation par le Préfet.

Sur les critères de cotation est-il prévu des règles de non cumul de certains critères ?

Non, il n'est pas prévu de règles de non cumul.

SYPLO

Est-il prévu une interface avec SYPLO permettant de valider ou doubler des critères de cotation ?

Non, il n'est pas prévu d'interfaçage avec Syplo.

Autres questions sur l'outil

L'intervention d'un éditeur ou d'un DSI pour mettre en place le scénario 1 est-il nécessaire ?

Non, les aspects techniques sont pris en charge par l'équipe du SNE.

Quel est l'avantage d'utiliser le module du SNE prévu par l'Etat par rapport à un autre outil ?

Si votre territoire utilise d'ores et déjà le SNE, la cotation sera un module supplémentaire. L'environnement vous sera plus familier. Autrement, l'outil proposé se veut ergonomique, répond aux besoins exprimés par les territoires.

De plus l'outil du SNE ne demande pas d'investissement financier de votre part.

Questions sur les autres outils de cotation

La cotation Syplo

Syplo sera-t-il toujours utile pour les EPCI non concernés par la réforme ?

Syplo continuera à être utilisé, y compris pour les EPCI non concernés par la réforme

La cotation Syplo va-t-elle s'intégrer au SNE ou va-t-elle complètement disparaître au profit de la cotation SNE des EPCI ?

Syplo est interfacé avec le SNE ; si un demandeur est labellisé dans SYPLO, il est vu comme labellisé dans le SNE, mais à ce stade, sans que le motif de labellisation apparaisse. Une évolution sera possible dans le sens de la visibilité du motif de labellisation si elle est juridiquement acceptable. Étude en cours.

La grille de cotation SYPLO doit-elle être en cohérence avec le L.441-1 ?

La cotation Syplo doit s'effacer au profit de celle prévu par le décret du 17 décembre 2019. Une réflexion est en cours quant aux évolutions à apporter à l'outil.

La cotation AL'in

Que va devenir la plateforme AL'in et la saisie de ces critères sur AL'in ?

La cotation AL'in ne saurait se substituer au système de cotation prévu par le décret du 17 décembre.

Avez-vous prévu d'intégrer le scoring d'Action logement à la cotation ?

Il n'est pas prévu d'intégrer le scoring Action logement à la cotation