

Séance du vendredi 9 février 2024

DELIBERATION DU CONSEIL

**COTATION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL DANS LE TERRITOIRE DE LA
MEL - AVENANT AU PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE ET
D'INFORMATION DU DEMANDEUR**

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 300-1, L. 441-1-1, L. 441-1-2, L. 441-1-5, L. 441-1-6, L. 441-2-3 et L. 441-2-8,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

Vu l'article 8 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale et la cohésion urbaine ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu le décret n° 2019-1378 du 17 décembre 2019 modifié relatif à la cotation de la demande de logement social ;

Vu la délibération n° 14 C 0870 du Conseil en date du 19 décembre 2014 portant création de la conférence intercommunale du logement conformément à l'article 97 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) ;

Vu la délibération n° 15 C 0167 du Conseil en date du 13 février 2015 relative au contrat de ville ;

Vu la délibération n° 16 C 0646 du Conseil en date du 14 octobre 2016 portant adoption du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur ;



Vu la délibération n° 22-C-0201 du Conseil en date du 24 juin 2022 relative à la convention intercommunale d'attribution (CIA) 2022-2028 ;

Vu la délibération n° 23-C-0081 du Conseil en date du 14 avril 2023 portant adoption de la charte métropolitaine de relogement et du protocole d'accord opérationnel inter-bailleurs de relogement ;

Vu la délibération n° 23-C-0178 du Conseil en date du 30 juin 2023 portant adoption définitive du programme local de l'habitat 2022-2028 ;

I. Exposé des motifs

La loi rend obligatoire la cotation de la demande de logement social, dont la mise en œuvre a été reportée au 31 décembre 2023. Elle prévoit que la cotation doit permettre d'**améliorer l'information et la transparence dans les attributions**, en premier lieu pour le demandeur, dans un contexte de file d'attente et de tension importante entre l'offre et la demande. Plus de 60 000 demandeurs attendent un logement social dans le territoire de la Métropole européenne de Lille (MEL) pour moins de 10 000 attributions de logements sociaux réalisées par an.

Plus précisément, le demandeur doit être informé des critères de cotation, des modalités de pondération et de la cotation de sa demande (article L. 441-2-8 du code de la construction et de l'habitation). Il doit être en mesure d'apprécier le positionnement de sa demande ainsi que le délai d'attente moyen constaté par rapport aux demandes analogues.

La cotation n'est pas un système d'attribution automatique, mais un outil d'aide à la décision et de qualification de la demande pour sélectionner les candidats au regard des orientations d'attributions de la conférence intercommunale du logement (CIL). En ce sens, elle **aide à la préparation des commissions d'attribution logement et examen de l'occupation des logements (CALEOL)** : bailleurs, MEL et communes disposent d'informations partagées sur les candidats présentés.

La commune est actrice de l'attribution et la MEL encourage l'ensemble des communes de la métropole à devenir guichet d'enregistrement (plus de la moitié le sont déjà) pour accéder au système national d'enregistrement (SNE) où tous les demandeurs de logement doivent s'inscrire.

La cotation métropolitaine et sa grille de critères ont fait l'objet d'une **concertation importante des partenaires** de la CIL : État, Département, communes de la MEL, organismes de logements sociaux, Action logement, Union régionale habitat des Hauts-de-France, associations œuvrant dans le champ de l'insertion et du logement, Université de Lille, IREV-centre de ressources politique de la ville. En effet, deux périodes de concertation ont eu lieu (2020-2021 et 2022-2023), liées au

report de la date d'application : se sont tenus plus de vingt réunions techniques, neuf temps forts politiques en plénière (CIL) ou par bassin de vie (instances de coordination intercommunale de la CIL), deux périodes de rencontres individualisées dans le cadre du diagnostic du programme local de l'habitat (PLH 3), des rendez-vous avec les maires ou leur adjoint. Les partenaires ont transmis 35 contributions écrites présentées en CIL du 10 mai 2021 et 11 contributions écrites présentées en CIL du 12 juin dernier.

Le projet abouti a été présenté en CIL le 6 décembre 2023 et a fait l'objet d'une réunion de consultation des groupes politiques en amont le 20 novembre 2023 et de rencontres individualisées complémentaires avec les maires. Aussi, le comité participatif du PLH 3, associant un collège d'habitants, a également travaillé sur ce volet, plus particulièrement sous l'angle de l'information faite au demandeur.

La grille de cotation traduit les objectifs réglementaires fixés par la loi ELAN et les objectifs en matière d'équilibre territorial et de droit au logement pour les ménages les plus précaires détaillés dans la CIA.

Elle permet aussi de définir en complément des critères nouveaux correspondant aux priorités de la politique locale de l'habitat, en cohérence avec les autres politiques métropolitaines (rapprochement domicile-travail, prise en compte des situations de handicap, etc.). Ainsi, **le projet de cotation permet d'introduire une différenciation territoriale en faisant émerger des critères locaux métropolitains**, au-delà des critères réglementaires nationaux qui s'appliquent déjà via la convention intercommunale d'attribution.

La cotation doit permettre d'ordonner la demande de logement social selon :

- **des critères réglementaires obligatoires** : ménages du droit au logement opposable (DALO) et ménages prioritaires de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, dont les ménages du plan départemental pour l'accès au logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), à titre d'exemple les ménages habitant un logement indigne, en suroccupation, hébergés, victimes de violences, etc. ;
- **des critères facultatifs que l'EPCI choisit dans une liste définie par l'État** : critères sociologiques, rapprochement domicile-travail, ancienneté de la demande, par exemple ;
- **des priorités locales spécifiques au territoire de l'EPCI** qui sont les ménages inscrits dans un dispositif d'accès au logement ou au relogement : ménages à reloger dans le cadre du NPNRU, par exemple, ou les mutations dites complexes et/ou bloquées.



Le législateur a donné la possibilité aux EPCI de pondérer les critères.

Cette cotation repose sur la pondération des critères règlementaires et facultatifs qui peuvent se cumuler ou non selon les situations afin de prendre en compte les différentes situations de vie des demandeurs.

En tout état de cause, la loi prévoit que les ménages DALO et les ménages PDALHPD doivent recueillir le maximum de points : les points attribués aux ménages DALO doivent être supérieurs à ceux des ménages PDALHPD et les points attribués aux ménages PDALHPD doivent être supérieurs à la somme des points attribués à tous les autres critères déclaratifs. Les autres dispositifs au logement (ménages à reloger dans le cadre du NPNRU ou des mutations dites complexes et/ou bloquées) bénéficient également de cette priorisation au titre des priorités locales.

Les **critères règlementaires et facultatifs** sont basés sur des informations **déclarées** par le demandeur et enregistrées dans le SNE.

Les **priorités locales proposées** sont **validées** par l'État (pour les ménages DALO-PDALHPD) et la MEL (pour les mutations bloquées et/ou complexes et les ménages NPRU) dans le SNE. Les priorités locales obtiennent des points supplémentaires qui ne se cumulent pas (**ces candidatures sont instruites, les pièces vérifiées**).

La grille de cotation est annexée à la présente délibération, avec la pondération des critères règlementaires, des critères facultatifs et des priorités locales.

En pratique, une personne fait une demande de logement social et déclare une situation de vie. Cela déclenche des points par rapport aux critères définis et à la situation déclarée. Le demandeur obtient un forfait de points supplémentaires si la situation est instruite et reconnue prioritaire dans le cadre des dispositifs prioritaires.

Concernant la mise en œuvre du dispositif :

La cotation permet de travailler les attributions selon les orientations retenues à l'échelle du territoire. Il est essentiel de la lier au travail qualitatif réalisé par les acteurs de terrain qui permet de poursuivre l'objectivation du choix des candidats par rapport au logement qui se libère. Elle précise et qualifie la demande et son adéquation avec l'offre (en utilisant le portail des logements locatifs sociaux et la qualification des résidences, par exemple). Ce portail constitue l'observatoire des objectifs d'attribution, de suivre les attributions réalisées par rapport à l'occupation des résidences et des quartiers pour l'équilibre des territoires.

Il s'agit concrètement pour le bailleur ou la commune d'interroger le SNE où sont enregistrées toutes les demandes de la commune, territoire sur lequel le logement se libère, de sélectionner les candidats satisfaisant l'équilibre territorial et ordonnancés selon la grille de cotation définie. En fonction de la caractéristique du logement et du quartier, il ou elle sélectionne les candidats qui permettent de satisfaire l'équilibre territorial (1er, 2e, 3e ou 4e quartile de revenus) et qui sont ordonnancés selon la



grille de cotation définie (situation de la personne, cumul de critères, etc.). Il ou elle examine cet ordonnancement et poursuit la préparation de la CALEOL par un travail qualitatif sur les différents dossiers remontés par la cotation.

La MEL, les organismes de logements sociaux, Action logement et les communes qui enregistrent la demande et ont accès au SNE pourront accéder au système de cotation. La MEL prévoit ainsi de **former les parties prenantes de la décision d'attribution**, notamment les personnels d'accueil des communes, des bailleurs, d'Action logement et des associations, pour qu'ils mettent en œuvre au mieux la cotation et qu'ils l'expliquent aux citoyens qui font une demande de logement.

La grille de cotation proposée par la MEL n'est pas figée. Une **clause de revoyure** prévoit la révision de la grille dans le cadre de l'évaluation de son impact qui sera conduite dans le territoire après une année de mise en service.

À l'occasion de la révision de la grille, sera notamment étudiée la possibilité de prendre en compte le refus injustifié d'une proposition de logement correspondant aux besoins du ménage. Il est par ailleurs rappelé que les ménages DALO et PDALHPD sont déjà soumis à des règles strictes concernant le refus d'une proposition adaptée, pouvant entraîner la perte du statut prioritaire et, par conséquent, des points de cotation afférents.

Dès la mise en œuvre de la cotation, une communication sera déployée auprès des usagers.

Les modalités du système de cotation (critères et pondération notamment) sont définies dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID). La présente délibération est un avenant à ce plan (délibération n° 16 C 0646 du 14 octobre 2016 susvisée).

II. Dispositif décisionnel

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

1. D'autoriser la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social ci-annexée sur le territoire de la Métropole européenne de Lille ;
2. D'autoriser le Président ou son représentant délégué à signer l'avenant ci-annexé au plan partenarial de gestion de la demande intégrant la cotation.

Résultat du vote : ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

131 voix POUR - 19 voix CONTRE - 4 ABSTENTIONS. Mmes Florence BARISEAU, Doriane BECUE, Barbara COEVOET, Audrey LINKENHELD, Elisabeth MASSE, Sylvie MAZZOLINI, Hélène MOENECLAËY et Karima ZOUGGAGH ainsi que MM. Salim ACHIBA, Raphaël BREHON, Jean-Louis BUISSE, François-Xavier CADART,

Pierre CANESSE, Olivier CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Régis CAUCHE, Jean-Christophe DESTAILLEUR, Sébastien LEPRETRE, Didier MANIER, Max-André PICK, Michel PLOUY et Eric SKYRONKA n'ayant pas pris part au débat ni au vote. Mme Marie TONNERRE-DESMET n'ayant pas pris part au vote. MM. Dominique BAERT et Alain PLUSS n'ayant pas pris part au débat.