



EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 29 FÉVRIER 2024

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77  
Présents : 62  
Votants : 71 (dont 9 procurations)

N° 26

**OBJET :**

**ADOPTION  
DU PLAN PARTENARIAL  
DE GESTION DE LA  
DEMANDE DE  
LOGEMENT SOCIAL ET  
D'INFORMATION DES  
DEMANDEURS  
2024-2029**

Acte rendu exécutoire suite à transmission en Préfecture le 01/03/24 et affichage le 01/03/2024 003-200071363-20240301-3099-DE-1-1

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

**Présents :**

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. Elisabeth CUISSET, Jean-Sébastien LALOY, Joseph KUCHNA, Michèle CHARASSE, François SENNEPIN, Nicole COULANGE, Michel MARIEN, Nathalie CHAMOIX-BOUILLON, Jean-Marc GERMANANGUE, Marilyne MORGAND, Bernard AGUIAR, Charlotte BENOIT, Jean-Claude BRAT, Vice-Présidents.

Mmes et MM. Romain LOPEZ, Monique GIRAUD, Françoise DUBESSAY, Elisabeth BARGE, Alain VENUAT, Patrick SEROR, Sébastien BAUD, Olivier ROYER, Christine MAGNAUD, Franck GONZALES, Philippe COLAS, Thierry WIRTH, Thierry LAPLACE, Annie CORNE, Bertrand BAYLAUCQ, Annie DAUPHIN, Jean-Louis LONG, Benjamin BAFOIL, Marie-José MORIER, François HUGUET, Brice MOLLIER, Jean-François CHAUFFRIAS, Jean-Marc BOUREL, Pierre GERARD, Jean-Pierre RAYMOND, Véronique TRIBOULET, Romain DEJEAN, Christophe DUMONT, Sandrine MORIER-MIZOULE, Jean-Michel MEUNIER, Alexis MAYET, Sylvain BRUNO, Laure GUERRY, Christine BOUARD, Pierre BONNET, Yves-Jean BIGNON, Evelyne VOITELLIER, Patrick BLETHON, Pauline TIROT, Henri SARRE, Corinne IBARRA, Alexis BOUTRY, Linda PELISSIER, Claude MALHURET, Christiane LEPRAT, Bernard KAJDAN, Sylvie DUBREUIL, Jean-Pierre SIGAUD, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

**Absents ayant donné procuration :**

Mmes et MM. Michel GUICHERD à Christophe DUMONT, Ariane MILET à François SENNEPIN, Hadrien FAYET à Nathalie CHAMOIX-BOUILLON, Marie CHATELAIS à Annie CORNE, Jacques BLETTERY à Nicole COULANGE, Jean ALMAZAN à Charlotte BENOIT, Anne-Sophie RAVACHE à Bernard KAJDAN, Jean-Philippe SALAT à Pauline TIROT, Valérie LASSALLE à Evelyne VOITELLIER.

**Absents excusés :**

Mme Caroline BARDOT, Vice-Président.

Mmes et MM. Mahmoud FARWATI, Conseillers Communautaires.

**Secrétaire :** Benjamin BAFOIL.

Monsieur le Président,

**Vu** le code général des collectivités territoriales,-

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L441-2-8, R441-2-12 et suivants relatifs au Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs,

**Vu** les statuts de Vichy Communauté, et notamment sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat,

**Vu** le Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période (2020-2025), adopté le 05 décembre 2019 par le conseil communautaire, et plus particulièrement les orientations définies par l'agglomération en matière de logement social,

**Vu** la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA), adoptée le 15 février 2018 par le Conseil Communautaire,

**Vu** le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social, et d'Information des Demandeurs (PPGDID) adopté le 15 septembre 2016 par le conseil communautaire,

**Vu** le projet de révision du PPGDID, adopté le 05 octobre 2023 par le conseil communautaire,

**Vu** l'avis favorable de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), réunie le 10 novembre 2023 par le Président de l'agglomération,

**Vu** l'avis favorable des communes membres de Vichy Communauté consultées par courrier le 19 octobre 2023, rendu soit par délibération, soit de manière tacite,

**Vu** les délibérations des communes de Abrest, Châtel Montagne, Creuzier-le-Neuf, Hauterive, Mariol, Saint Germain des Fossés et de Saint Pont, formulant un avis favorable,

**Vu** l'avis favorable de Mme la Préfète de l'Allier rendu le 28 janvier 2024,

**Considérant** que le projet de révision du PPGDID (2024-2029) n'a fait l'objet d'aucune observation substantielle de la part des personnes publiques associées, sinon quelques remarques de forme (erreur matérielle concernant le coefficient multiplicateur de la cotation de la demande, ajouter le SIAO dans la liste des services d'information et d'accompagnement du demandeur, ajouter en annexe le guide complet du demandeur de logement social, préciser les missions d'accompagnement d'Action Logement Services.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'adopter le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs, pour la période (2024-2029), tel qu'annexé à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- approuve les dispositions ci-dessus,  
- charge M. le Président et M. le Directeur Général des Services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....

Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 29 février 2024.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,  
Frédéric AGUILERA

# LOGEMENT SOCIAL



## Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur

---

2024-2029

Document adopté le 29 février 2024



**VICHYCOMMUNAUTÉ**

# SOMMAIRE

## Préambule

### **1. LE SERVICE D'INFORMATION ET D'ACCUEIL DU DEMANDEUR P.7**

- 1.1. Dispositif local. P.9
- 1.2. Trois niveaux de service :
  - Niveau1 : Les lieux d'accueil et de renseignements de 1<sup>er</sup> niveau sur le logement social. P.9
  - Niveau2 : Les lieux d'accueil, de conseil et d'enregistrement. P.10
  - Niveau3 : Lieu d'accueil aux prestations renforcées. P.12
- 1.3. Les informations à délivrer à toute personne ayant déposé une demande de logement social. P.15

### **2. LA GESTION PARTAGEE DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL P.18**

- 2.1. La demande de logement social sur le territoire de Vichy Communauté. P.18
- 2.2 Les conditions locales d'enregistrement de la demande de logement social. P.21
  - 2.2.1 Création d'un outil local en 2014. P.21
  - 2.2.2 Les fondements du fichier partagé de la demande dans l'Allier. P.21
  - 2.2.3 L'enregistrement de la demande. P.22
- 2.24 Processus d'attribution d'un logement social. P.24

### **3. LA COTATION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL P.26**

- 3.1. Le cadre réglementaire. P.26
- 3.2. Le dispositif local de cotation de la demande. P.26

### **4. LES MUTATIONS AU SEIN DU PARC SOCIAL P.32**

### **5. LE TRAITEMENT DES DEMANDES DES MENAGES EN DIFFICULTE P.33**

- 5.1 Identification des situations justifiant un examen particulier. P.33
- 5.2 Les diagnostics sociaux et la mobilisation des dispositifs d'accompagnement global P.33

### **6. L'OFFRE DE LOGEMENT SOCIAL SUR LE TERRITOIRE P.35**

- Répartition géographique. P.35
- Répartition par bailleur. P.36
- Répartition par typologie. P.37
- Vacance dans le parc social. P.37
- Performance énergétique. P.38

### **7. LE SUIVI ET L'EVALUATION DU PLAN P.40**

- 7.1 Le calendrier de mise en place effective du dispositif. P.40
- 7.2 Durée, bilan et révision du PPGDID.

### **8. LES PARTENAIRES SIGNATAIRES DU PLAN P.41**

### **ANNEXES P.42**

- N°1 - Modalités d'élaboration d'un PPGDID.
- N°2 - Pièces justificatives obligatoires et potentielles pour une demande de logement social.

# Préambule

L'article 97 de la loi ALUR du 24 mars 2014 prévoit que tout Etablissement Public de Coopération Intercommunale, tenu de se doter d'un Programme Local de l'Habitat et ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la ville, a l'obligation d'élaborer un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID).

L'élaboration, la modification et la révision du plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur sont encadrées par l'article L441-2-8 et les articles R441-2-11 et suivants du code de la construction et de l'habitation (annexe N°1).

Le PPGDID est établi pour une durée de **6 ans**.

Il définit les modalités locales d'organisation de la gestion partagée des demandes de logement social, et la manière dont le territoire recouvre le droit à l'information des demandeurs.

## ORGANISER LA GESTION PARTAGEE DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

Modalités locales d'enregistrement de la demande et répartition territoriale des guichets d'enregistrement existants.

Modalités de fonctionnement du dispositif de la gestion partagée de la demande.

Mise en place d'un système de cotation de la demande.

## SATISFAIRE LE DROIT A L'INFORMATION DU DEMANDEUR

Configuration du SIAD (service d'information et d'accueil du Demandeur).

Règles communes concernant le contenu et les modalités de délivrance de l'information par les lieux d'accueil et les guichets d'enregistrement.

L'offre de logements sociaux sur le territoire.

Délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social.

Pour la mise en œuvre de ces orientations, il détermine les actions auxquelles sont associés les organismes bailleurs, l'Etat et les autres réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées.

Le plan doit notamment préciser les contours du **service d'information et d'accueil des demandeurs (SIAD) mis en place sur le territoire de l'EPCI**.

Il doit présenter les modalités choisies par le territoire pour la **gestion partagée des demandes** de logement social.

Depuis la loi ELAN, il doit également indiquer le **dispositif de cotation de la demande** choisi par la communauté d'agglomération, permettant d'objectiver le rapprochement entre l'offre et la demande et de rendre le processus d'attribution plus transparent. Il précise les critères choisis et leur pondération.

## Les partenaires associés à l'élaboration du document

Le PPGDID de Vichy Communauté a été adopté par délibération du conseil communautaire en date du 15 septembre 2016, après consultation de la Conférence Intercommunale du Logement, des communes membres de l'agglomération et du préfet de l'Allier.

La modification N°1 du PPGDID, arrêtée par délibération du conseil communautaire en date du 05 octobre 2023, a pour objet :

- La prise en compte des mesures réglementaires qui sont intervenues en matière de gestion et d'attribution de logements sociaux depuis l'adoption du PPGDLSID de Vichy Communauté ; notamment l'obligation de définir le système de cotation de la demande mis en place sur le territoire.
- La mise à jour des informations concernant le service d'information et d'accueil du demandeur (l'identification de nouveaux lieux d'accueil et d'enregistrement sur l'agglomération telles que les Maisons France Service ou les CCAS, les missions assurées par les lieux d'accueil et les guichets d'enregistrement, le changement de nom de l'agglomération et de certains bailleurs sociaux après leur regroupement...).
- L'ajout d'un chapitre sur les caractéristiques du parc locatif social sur le territoire de Vichy Communauté.
- La prolongation de la durée de validité du plan jusqu'en 2029.

Cette modification du PPGDID de Vichy Communauté est issue d'un travail collectif, réalisé avec l'appui de l'AFPBSA et la participation active :

- Des 5 organismes HLM disposant de logements sociaux sur le territoire de Vichy Communauté (Vichy Habitat, Auvergne Habitat, Evoléa, Allier Habitat et CDC Habitat).
- Action Logement.
- La Direction Départementale de l'Emploi, du Travail des Solidarités et de la Protection des Populations (DDETSPP) de l'Allier.
- L'ADIL03 en tant qu'animateur de l'Observatoire Local de l'Habitat.

Le document ainsi modifié sera présenté pour avis à la Conférence Intercommunale du Logement, puis transmis aux communes membres de Vichy Communauté qui disposeront de 2 mois pour rendre leur avis.

# 1.

## LE SERVICE D'INFORMATION ET D'ACCUEIL DU DEMANDEUR

La loi ALUR institue un droit à l'information du demandeur. L'objectif est de le rendre acteur en lui fournissant une information qui lui permettra d'orienter au mieux sa demande.

Le service d'information et d'accueil du demandeur a vocation à renseigner le demandeur sur les règles nationales et locales relatives au processus d'attribution d'un logement social, mais aussi des informations plus personnelles sur l'état d'avancement de son dossier. Le demandeur peut en effet disposer à tout moment, directement sur le site<sup>1</sup> ou sur demande auprès d'un lieu d'accueil (niveau 2 ou 3) d'un accès aux données qu'il a déclarées et qui ont pu être modifiées par lui ou par un service d'enregistrement.

Chaque lieu d'accueil peut fournir au demandeur les 3 niveaux d'informations suivants :

### ❖ Les règles générales relevant du socle national.

Les partenaires engagés dans le présent plan de gestion, s'engagent à fournir au public et aux demandeurs les informations suivantes :

- les règles générales d'accès au logement social.
- les modalités de dépôt de la demande et les pièces justificatives qui peuvent être exigées.
- les procédures applicables notamment le processus d'attribution des logements sociaux, les critères de priorité et la cotation de la demande.

Ces informations sont communiquées au public dans les lieux d'accueil et les guichets d'enregistrement, sachant qu'elles sont accessibles sur le portail grand public du système national d'enregistrement (SNE).

### ❖ Les informations générales relevant du territoire de Vichy Communauté.

Il s'agit notamment des informations suivantes :

- la liste des lieux d'accueil.
- la liste des guichets d'enregistrement.
- le délai anormalement long fixé par le Préfet.
- les procédures applicables et les personnes morales intervenant dans le processus d'attribution des logements.
- l'offre de logements sociaux et les délais d'attente moyens sur l'agglomération.
- les critères d'identification de la demande prioritaire applicable.
- les modalités d'application de la cotation de la demande, à savoir les critères de cotation employés localement et les modalités de pondération, tels que décrits ci-après.

---

<sup>1</sup> <https://mademande03.dlauvergne.fr>

- les effets sur la cotation de la demande des refus de logement adapté aux besoins du demandeur.

Ces informations sont délivrées dans chaque lieu d'accueil et chaque guichet d'enregistrement. Elles sont également disponibles sur le site de la Maison de l'Habitat de Vichy Communauté.

<https://www.vichy-communaute.fr>

❖ **Les critères de priorité applicables sur le territoire de Vichy Communauté.**

Il s'agit :

- des critères réglementaires, à savoir les articles L 441-1 et R\*441-14-1 (DALO) du CCH.
- des critères retenus dans le Plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDALHPD) de l'Allier.

## 1.1 Dispositif local

Le service d'information et d'accueil des demandeurs (SIAD) constitue un engagement fort de la collectivité et ses partenaires pour simplifier le parcours du ménage souhaitant demander un logement social.

### **Le service d'information et d'accueil du demandeur a une mission :**

- D'informations.
- D'orientations.
- De conseils.
- D'aide à la définition du besoin.
- D'aide au montage du dossier.
- D'enregistrement de la demande.

Sur l'agglomération de Vichy, le service d'information et d'accueil des demandeurs est composé de 15 lieux d'accueil, dont l'offre de services varie selon les besoins de la personne.

Il existe 3 niveaux d'accueil sur le territoire intercommunal :

- Niveau 1 : les lieux d'accueil d'informations générales.
- Niveau 2 : les lieux d'accueil, de conseil et d'enregistrement.
- Niveau 3 : les lieux d'accueil aux prestations renforcées.

### **Niveau 1 Les lieux d'accueil et d'informations générales**

Les lieux d'accueil de niveau 1 fournissent les informations sur les règles nationales et locales concernant la demande et l'attribution d'un logement social, précisées dans le plan.

#### **Les lieux d'accueil de niveau 1 s'engagent à :**

- Recevoir le demandeur sur rendez-vous ou en permanence, accueil physique et téléphonique.
- Diffuser les informations de base règlementaires rappelées dans le PPGDID.
- Expliquer le processus d'attribution d'un logement social.
- Informer le demandeur sur la possibilité d'effectuer des démarches en ligne et/ou l'orienter vers un lieu d'accueil de niveau 2 pour l'enregistrement de sa demande.
- Informer sur les pièces justificatives nécessaires à l'instruction de la demande, l'inciter à fournir l'ensemble de ces pièces dès le dépôt de sa demande et effectuer les mises à jour.
- Fournir la liste des guichets d'accueil et d'enregistrement.

Liste des lieux d'accueil-niveau 1 sur l'agglomération de Vichy :

### ADIL03

Maison de l'Habitat de Vichy Communauté

Hôtel d'Agglomération

09 place Charles de Gaulle, 03200 Vichy

04.70.98.18.45

Lundi : 9H à 12H et 13H30 à 17H (le 1er et le 3ème lundi ouverture uniquement le matin)

Mardi : 9H à 12H et 13H30 à 16H

Mercredi - vendredi : 9H à 12H et 13H30 à 17H

Jeudi : permanence téléphonique toute la journée

## Niveau 2

### Les lieux d'accueil, de conseil et d'enregistrement de la demande de logement social

Sur l'agglomération de Vichy Communauté, cette mission d'accompagnement est assurée par les organismes HLM, Action Logement, les CCAS, la Maison des Solidarités Départementales, et les Maisons France Services.

#### Les lieux d'accueil de niveau 2 s'engagent à :

- Recevoir le demandeur sur RDV ou en permanence ; accueil physique et téléphonique.
- Assurer l'enregistrement, et modifier le cas échéant, les demandes de logement social.
- Informer le demandeur sur l'état d'avancement de sa demande.
- Mettre à jour si besoin le dossier de demande.
- Numériser l'ensemble des pièces nécessaires à la complétude du dossier.
- Conseiller le demandeur dans la définition de son projet logement.
- Informer le demandeur sur les délais d'attente moyens sur l'agglomération.
- Repérer les publics prioritaires potentiels. Orienter le demandeur, si besoin vers les dispositifs spécifiques (labellisation, publics prioritaires, aides au logement, situation de handicap, etc.).
- **Recevoir dans un délai maximal de 1 mois après son enregistrement, le demandeur qui le souhaite.**

Liste des lieux d'accueil de niveau 2 sur l'agglomération de Vichy :

### Vichy Habitat

22 rue Jean Jaurès-BP 2535-03200 VICHY  
Bureau de VICHY Habitat aux Ailes, 1-3 allée Louis Moinard à Vichy  
Ouverture du lundi au jeudi 9h00/12h00 - 14h00/17h30  
Vendredi de 9h à 12h  
04.70.97.20.40  
<https://www.vichy-habitat.fr>

### Auvergne Habitat

24 rue Jean Jaurès, 03200 Vichy  
Ouverture du lundi au- jeudi 9h30/12h00 - 13h30/17h00  
Vendredi de 09h30/12h00 -13h30/16h30  
04 70 97 94 58  
<https://auvergne-habitat.fr/>

### CDC Habitat

Le Golf Bat A  
08 rue du Golf 03700 Bellerive sur Allier  
Ouverture du lundi au vendredi 14h00/15h00  
04.70.32.29.50  
<https://www.cdc-habitat.fr>

### Evoléa

55 A allée des Ailes 03200 VICHY  
Ouverture du lundi au jeudi 13h30/17h00 et vendredi de 09h00/12h00  
04.70.31.27.56  
[www.evolea.fr](http://www.evolea.fr)

### Action Logement Services

Hôtel d'Agglomération 09 place Charles de Gaulle, 03200 Vichy  
Ouverture lundi au vendredi 9h00/12h00 - 14h00/17h00.  
04.63.01.10.65 <https://www.actionlogement.fr>

### Allier Habitat

Allée Mesdames, 03300 Cusset  
Ouverture du lundi au jeudi 9h00/12h00 - 13h30/17h00  
Vendredi de 9 h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h15  
04.70.97.20.40 <https://www.allier-habitat.fr>

### Maison des Solidarités départementales- Bellerive sur Allier

Secteurs : St-Rémy-en-Rollat / Broût-Vernet / Vendat / Hauterive  
11 Esplanade Francois Mitterrand- résidence « Le Fontane »  
03700 Bellerive Sur Allier  
04 70 34 39 70  
Permanences à Bellerive/Allier : sur rendez-vous

### Maison des Solidarités départementales- Cusset

Secteurs : La Chapelle / Le Vernet / Molles //Arronnes / Busset / Mariol Le-Mayet-de-Montagne / Chatel-Montagne Ferrières-sur-Sichon / La Chabanne / La Guillermie / Lavoine / Laprugne / Nizerolles / St-Clément /St-Nicolas-des-Biefs

14, rue du Président Wilson  
03300 CUSSET  
04.70.34.15.72  
Permanences sur rendez-vous

## Maison des Solidarités départementales- Vichy

Secteurs :St Yorre/Creuzier le Vieux/Creuzier le Neuf

19 Place Jean Epinat 03200 VICHY.

04 70 34 15 81

Horaires : Du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

## Maison France Services de Saint Germain des Fossés

2 rue de Moulins

03260 Saint-Germain-des-Fossés

04 70 58 29 53

Ouverture : Lundi et jeudi : 13h à 17h

Mardi : 8h30 à 12h30 et 13h à 17h

Mercredi et vendredi : 8h30 à 12h30

## Maison France Services de Saint Yorre

12 rue Jacques Dupuy

03270 Saint-Yorre

04 43 03 81 71

Ouverture lundi : 9h à 12h30 et 15h30 à 18h30

Mardi : 9h à 12h30 et 13h30 à 16h

Mercredi : 9h à 14h

Jeudi : 9h à 12h30

Vendredi : 9h à 12h

## Maison France Services du Mayet de Montagne

26 rue Roger Dégoulange

03250 Le Mayet-de-Montagne

04 70 59 36 67 ou 04 63 64 72 05

e-mail : msap@vichy-communaute.fr

Ouverture : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h à 12h et de 13h à 17h et le mercredi de 9h à 12h et de 14h à 18h.

## Maison France Services de Vichy

Sous-Préfecture de Vichy (à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024)

17 rue Alquié

03200 Vichy

04 70 30 13 50

Email : sp-vichy@allier.gouv.fr

Horaires d'ouverture (à préciser ap labellisation).

## Niveau 3

### Lieu d'accueil aux prestations renforcées

La Maison de l'Habitat de Vichy Communauté représente le lieu d'accueil commun sur le territoire de l'agglomération. Elle offre un niveau de services renforcé dans le sens où elle va pouvoir renseigner le public sur d'autres champs du logement : l'accession, l'achat, la rénovation énergétique...

#### Maison de l'Habitat

Hôtel d'Agglomération 09 place Charles de Gaulle, 03200 Vichy

Ouverture lundi au vendredi 9h00/12h00 - 14h00/17h00.

04.63.01.10.65

<https://www.vichy-communaute.fr>

#### Le lieu d'accueil de niveau 3 s'engage à :

- Recevoir le demandeur sur RDV ou permanence ; accueil physique et téléphonique.
- Enregistrer les demandes de logement social dans le fichier partagé.
- Recevoir dans un délai maximal de 1 mois après son enregistrement, le demandeur qui le souhaite.
- Modifier si besoin le dossier de demande de logement social.
- Transmettre des informations précises sur le logement social et ses spécificités.
- Numériser l'ensemble des pièces nécessaires à la complétude du dossier.
- Conseiller le demandeur dans la définition de son projet logement.
- Informer le demandeur sur les délais d'attente moyens sur l'agglomération.
- Informer le demandeur sur l'état d'avancement de sa demande.
- Orienter le demandeur, si besoin vers les dispositifs spécifiques (labellisation, aides au logement, publics prioritaires, situation de handicap, etc.).
- **Apporter des informations sur des dispositifs autres que le logement social : aides ANAH, aides précarité énergétique, accession sociale.**





Cette liste des lieux d'accueil et des guichets d'enregistrement est disponible sur le site de demande en ligne <https://madamande03.dlauvergne.fr/>. Elle est mise à jour par le gestionnaire du fichier partagé, à savoir l'AFPBA sur la base des informations transmises par Vichy Communauté. Elle est également disponible sur le site de la Maison de l'Habitat de Vichy Communauté. <https://www.vichy-communaute.fr>

## Les informations à délivrer à toute personne ayant déposé une demande de logement social

### Les données concernant le demandeur de logement social

Le demandeur dispose à tout moment, directement sur le site départemental de saisie en ligne ou sur demande auprès d'un lieu d'accueil, selon son choix, d'un accès aux données qu'il a déclaré et qui ont pu être modifiées par lui ou par un service d'enregistrement.

### La modification et le renouvellement de la demande de logement social

A tout moment, le demandeur a la possibilité de modifier sa demande de logement, soit en prenant contact avec un service enregistreur, soit directement sur le site de saisie en ligne <https://mademande03.dl.lauvergne.fr/>.

Au plus tard un mois avant la date anniversaire de sa demande ou du dernier renouvellement, le demandeur reçoit par courrier (et par mail deux mois avant la date anniversaire, en cas d'acceptation du renouvellement par voie électronique) un préavis de radiation de sa demande. Celle-ci l'informe sur les modalités de renouvellement de sa demande et les conséquences en cas de non-renouvellement. Le demandeur a également la possibilité de renouveler lui-même sa demande sur le site de saisie en ligne.

Une attestation de renouvellement de la demande est remise au demandeur par le guichet d'enregistrement (en mains propres en cas de saisie de la demande en présence du demandeur, ou bien par courrier). A défaut de guichet enregistreur c'est-à-dire en cas de la saisie en ligne, le demandeur reçoit son attestation de renouvellement par mail.

En cas de non-renouvellement de la demande par le demandeur, celle-ci est radiée automatiquement deux mois après sa date anniversaire. Il sera possible de la réactiver pendant deux mois suite à sa radiation. Les demandes radiées pour non-renouvellement sont supprimées après une année afin de répondre aux obligations de la réglementation CNIL.

### Les informations relatives au traitement de sa demande de logement social

Le demandeur est informé des décisions prises en Commission d'Attribution et Examen d'Occupation et Examen d'Occupation des Logements (CALEOL). Il est mis à sa disposition, directement sur le site départemental de saisie en ligne ou sur demande auprès d'un lieu d'accueil, les informations suivantes :

- La date d'inscription de son dossier à Commission d'Attribution et Examen d'Occupation des Logements (CALEOL).
- La décision de la CALEOL mentionnant :
  - L'attribution du logement proposé au candidat.
  - Son rang de classement en cas d'attribution sous réserve du refus du (des) candidat(s) classé(s) devant lui.
  - L'attribution du logement proposé à un candidat sous conditions suspensives avec les motifs de cette suspension (conditions d'accès au logement non rempli).
  - La non-attribution du logement proposé, avec les motifs ;

→ L'irrecevabilité de la demande au regard des conditions d'accès au logement social (dans ce cas, le bailleur procède à la radiation de la demande après en avoir informé le demandeur).

**- En cas d'attribution :**

- La description précise du logement proposé, et le cas échéant, le fait que le logement soit proposé au titre du DALO ;
- Les conséquences de l'éventuel refus du logement proposé, notamment lorsque le logement est proposé au titre DALO.

A noter que toutes les décisions de non-attribution actées par la Commission d'Attribution et Examen d'Occupation des Logements (CALEOL) sont notifiées au demandeur par le bailleur social par courrier en lettre simple et au plus tard 10 jours après la CALEOL, et est disponible directement sur le site en ligne <https://mademande03.dlauvergne.fr/>. Ces courriers précisent les motifs ayant conduit à ces décisions. De plus, le demandeur pour lequel une décision d'attribution sous réserve du refus du ou des candidats précédents et qui ne bénéficie pas de l'attribution du logement se voit notifier une décision de refus d'attribution au plus tard 10 jours après l'acceptation par le candidat placé devant lui. Dans ce cas, la demande sera examinée en priorité par une prochaine CALEOL pour un logement correspondant aux besoins et ressources du demandeur.

### Les informations relatives à l'offre de logement social sur le territoire

Les informations relatives au parc social ont pour objectif d'aider les ménages souhaitant faire une demande de logement social, à mieux cibler leur demande par quelques éléments de cadrage sur le parc de logement et sur les délais d'attente.

Le Système National de l'Enregistrement (SNE) de la demande du Ministère du logement fournit un premier niveau d'informations relatives au parc social :

- Le nombre et la typologie des logements sociaux par commune,
- Le nombre de demandes de logements en attente sur la commune,
- Le nombre de logements attribués l'année N-1 sur la commune demandée.

Il est également indiqué les bailleurs disposant de résidences sur la commune demandée, avec le nombre de logements qu'ils gèrent et les attributions effectuées au cours de l'année N-1.

L'offre disponible sur le territoire peut être consultée sur le site du SNE ou du fichier partagé de l'Allier ([www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr)).

Le demandeur a ainsi accès aux caractéristiques du parc social existant sur le territoire de Vichy Communauté. Il peut disposer, par commune, des informations suivantes :

- Nombre de logements, taille de logement (T1<sup>4</sup>, T2, ..., T5+) et type de logement (individuel ou collectif)
- Nombres de demandes en instance, décembre N-1
- Nombres d'attributions réalisées l'année N-1
- Délai moyen d'attribution observé pour les ménages ayant fait l'objet d'une attribution (nombre de jour entre dépôt de la demande et entrée dans les lieux) pendant l'année N-1
- Délai moyen d'attente<sup>5</sup>

Les caractéristiques générales du parc HLM existant dans l'agglomération de Vichy sont également détaillées dans ce plan.

---

<sup>4</sup> Les logements de type T1 regroupent les chambres, les logements T1, les T1bis et les studios.

<sup>5</sup> Les indicateurs « nombre de demandes en instance » et « nombre d'attributions annuelles réalisées » permettent de calculer un délai d'attente moyen théorique par typologie et territoire.

Exemple : avec 30 demandes en cours et 10 attributions réalisées l'année N-1, la pression locative est de 3 (30/10). Il faut 3 ans, toutes choses égales par ailleurs, pour répondre à la demande actuelle. Le délai moyen d'attente

théorique est donc de 3 ans.

# 2. LA GESTION PARTAGÉE DE LA DEMANDE

## 2.1 La demande de logement social sur le territoire de Vichy Communauté

### Volume de la demande et des attributions

Au 31 décembre 2022, 1 895 demandes étaient actives dans le fichier partagé pour le territoire de Vichy Communauté. Pour 1 694 d'entre elles (soit 89%), la première commune souhaitée se situe au sein du territoire intercommunal.

Dans la suite de ce document, pour éviter de comptabiliser plusieurs fois une même demande, ces dernières seront localisées uniquement selon la première commune souhaitée.

Au cours de l'année 2022, il y a eu 527 attributions de logements sociaux.

Ainsi, la pression sur la demande de logement HLM est de 3,2 demandes pour 1 attribution (demandes et attributions internes au parc HLM incluses), soit une pression plus élevée que celle observée à l'échelle du département (2,1) ou sur les Communautés d'Agglomération de Montluçon Communauté et Moulins Communauté (1,7 dans les deux cas).

## Profil des demandeurs de logements sociaux

Logements occupés par les demandeurs ayant une demande active fin 2022, pour le territoire de Vichy Communauté (1<sup>er</sup> vœu)

Type de logement occupé par le ménage au moment de sa demande	Effectifs	%
Logement du parc locatif privé	688	40,6%
Logement du parc locatif HLM	537	31,7%
Chez des parents ou chez des enfants	171	10,1%
Chez un particulier	111	6,6%
Propriétaire occupant	88	5,2%
Structure d'hébergement (CHRS, CHU, CADA, ...)	34	2,0%
Sans abri, habitat de fortune, bidonville	15	0,9%
Logé(e) en logement-foyer (FJT, FTM, FPA, FPH), en résidence sociale ou en pension de famille (maison-relais)	15	0,9%
Logement temporaire	14	0,8%
Logement de fonction	8	0,4%
A l'hôtel	5	0,3%
Résidence Etudiante ou universitaire	5	0,3%
En appartement de coordination thérapeutique	2	0,1%
Camping	1	0,1%
Habitat mobile	1	0,1%
Centre départemental de l'enfance et de la famille ou centre maternel	1	0,1%

Source : AURA HLM, fichier partagé des demandes et des attributions 2022

Parmi les 1 694 demandes actives en fin d'année 2022, 32% ont été réalisées par des ménages étant déjà logés dans le parc HLM.

La demande est surtout locale : 68 % des ménages demandeurs habitent alors déjà dans la Communauté d'Agglomération. Les ménages originaires d'autres communes de l'Allier et du Puy-de-Dôme représentent respectivement 9% et 8% des demandes.

## Tranches d'âge des demandeurs de logements sociaux

Nombre et répartition, selon leur tranche d'âge, des demandeurs ayant une demande active fin 2022, pour le territoire de Vichy Communauté (1<sup>er</sup> vœu)

Âge du demandeur principal	Effectifs	%
15 à 29 ans	421	25%
30 à 44 ans	558	33%
45 à 59 ans	392	23%
60 à 74 ans	268	16%
75 ans ou plus	59	3%

Source : AURA HLM, fichier partagé des demandes et des attributions 2022

Les demandeurs de logement HLM sont plutôt jeunes, avec près de 6 ménages sur 10 ayant moins de 45 ans, et même 25% des ménages ayant moins de 30 ans.

En parallèle, 19% des demandeurs sont âgés d'au moins 60 ans.

## Population des ménages parmi les demandeurs de logements sociaux

Nombre et répartition, selon le nombre de personnes du ménage, des demandes actives fin 2022, pour le territoire de Vichy Communauté (1<sup>er</sup> vœu)

Nombre de personnes dans le ménage	Effectifs	%
1 personne	839	49%
2 personnes	364	21%
3 personnes	229	14%
4 personnes	137	8%
5 personnes	73	4%
6 personnes ou plus	52	3%

Source : AURA HLM, fichier partagé des demandes et des attributions 2022

Près de la moitié (49%) des demandeurs sont des personnes vivant seules. Cette proportion de ménages d'une personne est un peu plus élevée que sur l'ensemble des ménages du territoire où elle est de 45% d'après le recensement de la population de 2020 de l'Insee.

Parmi ces demandeurs vivant seuls, 220 (26%) ont moins de 30 ans et 255 (30%) ont 60 ans ou plus.

## 2.2 Les conditions locales d'enregistrement de la demande de logement social

### 2.2.1 Création d'un outil local

Dans le cadre de la gestion de la demande en logement social, les organismes HLM de l'Allier ont pris l'initiative de créer en 2014 un Fichier Partagé de la demande en logement social.

Ce dispositif local, a été agréé par l'Etat par arrêté préfectoral n°2838/2015 bis du 16 novembre 2015. Il se substitue au Système National d'Enregistrement (SNE) de la demande de logement locatif social.

La gestion en est assurée par l'Association du Fichier Partagé des Bailleurs Sociaux d'Auvergne (AFPBSA) tant au niveau fonctionnel que statistique. Un comité de pilotage composé des parties prenantes du dispositif, présentes sur le département de l'Allier a été mis en place.

Par délibération du 15 septembre 2016, l'établissement public de coopération intercommunale Vichy Communauté a décidé d'adhérer au fichier partagé de la demande de logement social de l'Allier pour répondre à ses obligations issues de l'article L.441-2-7 du code de la construction et de l'habitation.

### 2.2.2 Les fondements du fichier partagé créé dans l'Allier

Le dispositif facilite les démarches du demandeur de logement auprès des organismes d'habitat social en mettant en place un portail web grand public permettant de saisir et de modifier sa demande de logement en ligne. Le demandeur saisit en ligne directement ou à l'aide d'une tierce personne ; une aide est également prévue au siège ou antennes des organismes.

Le fichier partagé de la demande permet aux organismes d'habitat social de :

- Fluidifier la demande et rendre plus transparent le marché,
- Mieux connaître la demande et les attributions,
- Contribuer à améliorer le rapprochement entre l'offre disponible et la demande,
- Gagner en efficacité (suppression de saisies en doublon, sortie du fichier des demandeurs passés locataires chez un autre bailleur, ...).

## 2.2.3 Enregistrement de la demande

Pour toute demande d'un logement social dans l'Allier, l'enregistrement peut être réalisé :

- directement sur le site départemental de saisie en ligne : <https://mademande03.dlauvergne.fr/>,
- auprès des guichets d'enregistrement qui s'engagent à enregistrer la demande dans un délai maximum de 30 jours suivant le dépôt de la demande.

En cas de dépôt de la demande auprès d'un guichet d'enregistrement, celle-ci doit obligatoirement être accompagnée d'une pièce d'identité ou d'un titre de séjour valable. Ces pièces doivent être numérisées ou à présenter ultérieurement auprès du guichet d'enregistrement. L'inscription de la demande sur le site de saisie en ligne doit également être accompagnée de ces pièces numérisées.

**Ma demande de logement en ligne** Allier

**Pour effectuer une nouvelle demande en ligne**

Avant de commencer, munissez-vous des éléments relatifs à vos revenus (feuilles de paye, notifications CAF...) de votre avis d'imposition sur les revenus 2021 ou des avis d'imposition des personnes concernées par la demande (colocation ...)

[Cliquez ici](#)

**Pour modifier ou renouveler ma demande**

Saisissez votre identifiant \* :

Cliquez dans la grille pour composer votre code personnel :

4	6	3	2
7	0	8	5
1			9

(6 chiffres) \*

**pratique**  
votre dossier est consultable et modifiable en permanence

**rapide**  
1 seule demande à renouveler tous les ans

[Corriger](#) [Effacer](#) [Se connecter](#)

\* : champs obligatoires

[J'ai perdu mon identifiant et / ou mon mot de passe](#)

### Pièces justificatives

Les pièces justificatives nécessaires à l'instruction de la demande (annexe n°2) sont numérisées dans le fichier partagé, soit par les guichets d'enregistrement, soit directement par le demandeur via le site de saisie en ligne.

### Attestation d'enregistrement

Une attestation d'enregistrement de la demande est remise au demandeur par le guichet d'enregistrement, dans les conditions prévues à l'article R441-2-4 du CCH. En mains propres, en cas de saisie de la demande en présence du demandeur, ou bien par courrier dans un délai maximum de 30 jours suivant la saisie de la demande. En cas de saisie en ligne, le demandeur reçoit automatiquement son attestation d'enregistrement par mail.

L'attestation d'enregistrement comporte les identifiants et mot de passe de connexion au site de saisie en ligne permettant au demandeur de consulter, modifier, renouveler sa demande et de gérer son dossier unique, et répertorie la liste des bailleurs disposant d'un patrimoine sur la commune concernée. Elle indique également le numéro unique attribué au demandeur. Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par la Commission d'Attribution des Logements si la demande n'a pas fait l'objet d'un enregistrement assorti de la délivrance de ce numéro unique (cf. article L441-2-1 du CCH).

Elle garantit les droits du demandeur en certifiant le dépôt de la demande et fait courir les délais à partir desquels le demandeur peut saisir la Commission de Médiation.

Après l'enregistrement de sa demande, tout demandeur qui le souhaite peut-être reçu dans un délai maximal de 30 jours par un lieu d'accueil de niveau 2 ou 3, afin de se voir délivrer les informations relatives au traitement de sa demande.

## 2.2.4 Processus d'attribution d'un logement social

Le processus d'attribution des logements sociaux est encadré par le code de la construction et de l'habitation.

### **Une commission d'attribution dans chacun des organismes**

L'attribution des logements doit prendre en compte la diversité de la demande et favoriser la mixité sociale dans les villes et les quartiers. Elle se décide de manière collégiale au sein de la Commission d'Attribution et Examen d'Occupation des Logements (CALEOL) mise en place par chaque organisme de logement social. Cette commission est constituée de représentants du Conseil d'administration de l'organisme, dont un représentant des locataires. Le maire de la commune concernée en est membre de droit. Le préfet est informé de l'ordre du jour de chaque réunion et y participe à sa demande. Un règlement intérieur fixe les règles d'organisation et de fonctionnement. Ce règlement est rendu public par chaque bailleur, et la commission rend compte de son activité au Conseil d'administration au moins une fois par an.

### **Les réservataires**

Pour chaque logement à attribuer, la CALEOL examine trois dossiers. Le Maire et le Président de Vichy Communauté peuvent proposer des candidats pour les logements qui ont été réservés par la commune ou Vichy Communauté, en contrepartie de sa participation au financement de l'opération ou de sa garantie d'emprunt. Action Logement et d'autres collectivités peuvent aussi être réservataires et proposer des candidats. L'État dispose, de droit, d'un contingent de réservation pour loger les ménages prioritaires.

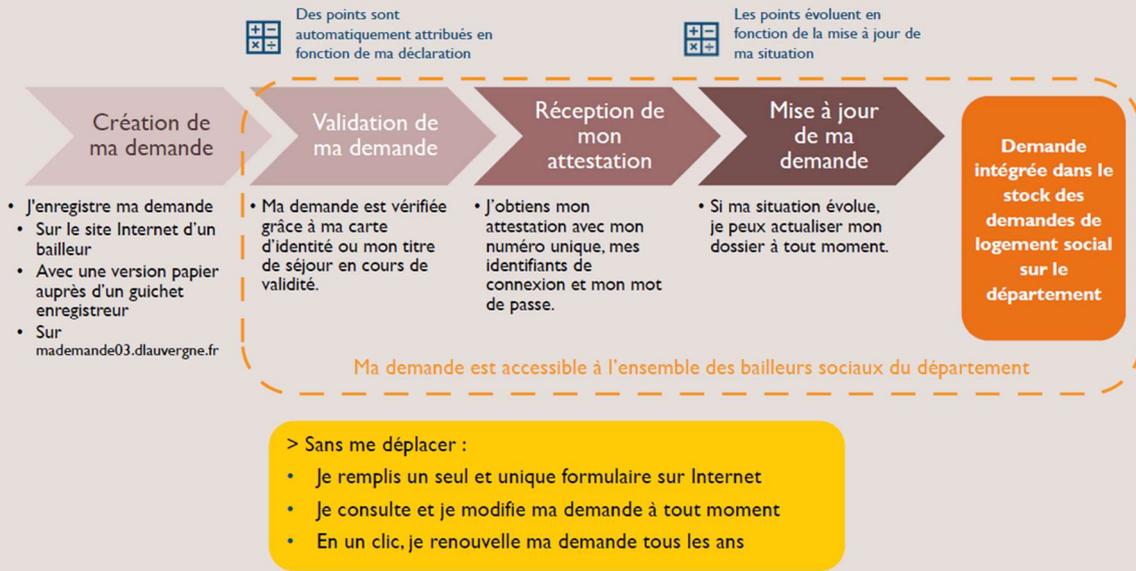
### **Support de communication**

Un guide du demandeur de logement social du département de l'Allier vient d'être édité par l'AFPBSA (sept 2023).

Ce guide pas à pas schématise de manière très claire et pédagogique le processus d'enregistrement et d'attribution d'un logement social.

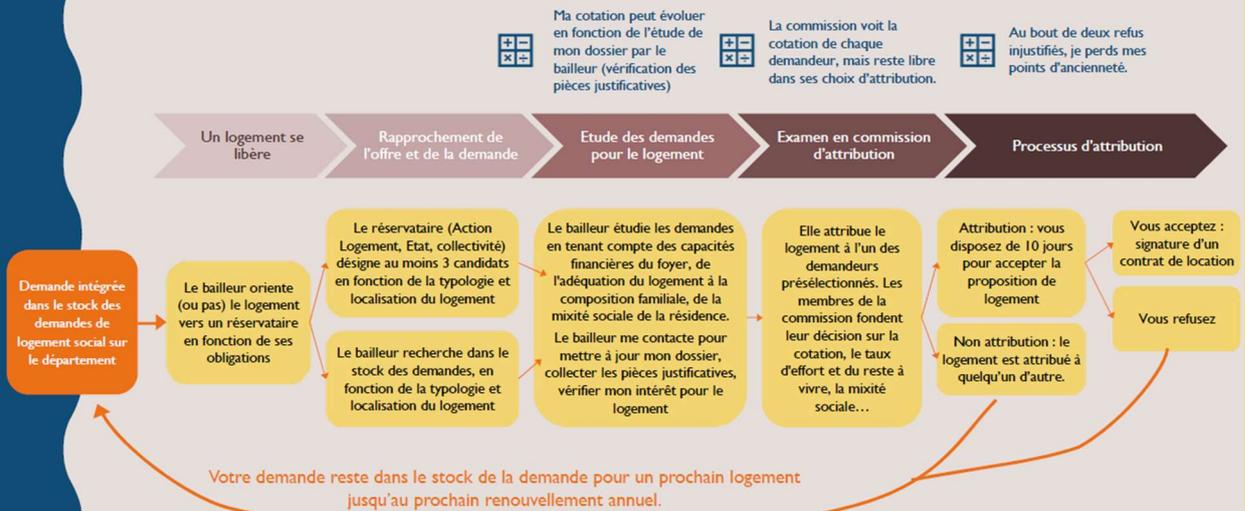
## PARTIE 1 : MA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL PAS À PAS

### - La vie de ma demande



## PARTIE 1 : MA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL PAS À PAS

### - Le processus d'attribution de logement



# 3. LA COTATION DE LA DEMANDE

## 3.1 Le cadre règlementaire

La loi Elan rend obligatoire la mise en œuvre d'un système de cotation des demandes de logement social sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compris dans le périmètre de la réforme des attributions. Conçue comme **une aide à la décision et un outil au service de la transparence**, la cotation consiste à définir une série de critères d'appréciation de la demande et à leur appliquer une pondération afin d'attribuer une note à chaque demande.

La cotation consiste à attribuer un **nombre de points** à chaque demande de logement social en **fonction de :**

- Le motif de la demande
- Le logement actuel
- La situation personnelle

L'objectif est d'assurer une **meilleure lisibilité** et une plus grande **transparence** du processus d'attribution des logements locatifs sociaux tant pour les demandeurs que pour les acteurs qui interviennent dans le processus d'attribution des logements sociaux. Elle permet au demandeur de se situer par rapport aux autres demandeurs.

Le système de cotation est un **outil d'aide à la décision**. Il n'est pas une procédure de désignation automatique des candidats ou d'attribution des logements. Il vient éclairer les décideurs, au stade de la désignation de candidats par les réservataires, ou de l'examen par la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (Caleol) 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. Il s'appuie sur les informations qui figurent dans le dispositif de gestion partagée de la demande de logement social.

Le système de cotation s'applique 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 (État, collectivités, Action Logement Services, etc.).

## 3.2 Le Dispositif local de cotation

### Les principes retenus.

- Cotation basée sur le déclaratif.
- Prise en compte de l'ancienneté de la demande : X point par mois d'ancienneté supplémentaire dès le 1<sup>er</sup> mois, sans plafond.
- Une échelle de points resserrée et graduelle comprise entre 10 et 70 points (DALO) avec des paliers de 10 points.
- Les critères sensibles sont inscrits dans la grille de cotation mais cotés manuellement.
- Deux refus non justifiés conduisent à une remise à zéro des points liés à l'ancienneté.

### La liste des critères de cotation retenus et leur pondération.

La grille de cotation se décline en 3 grandes familles de critères :

- Le motif de la demande
- Le logement actuel
- La situation personnelle : DALO ; handicap ; ancienneté ; nombre de refus ; âge ; emploi...

Toutes les situations sont cotées.

Pour le logement actuel : on ne retient qu'un seul motif.

Pour le motif de la demande : on retient les 2 motifs qui rapportent le plus de points.

### Motif de la demande

Les critères marqués d'une étoile (\*) sont ceux relevant des situations de priorité au sens du Code de la construction et de l'habitation.

Motif de la Demande	Logement non décent	30
	Logement non décent avec au moins un mineur*	50
	Logement indigne*	50
	Logement repris ou mis en vente par son propriétaire	30
	Logement inadapté au Handicap ou à la perte d'autonomie	20
	Logement trop cher	20
	Logement trop grand	10
	Logement trop petit	10
	Logement bientôt démoli	30
	Logement éloigné du lieu de travail	30

	Logement éloigné des équipements et services	10
	Logement éloigné de la famille	10
	En procédure d'expulsion*	30
	Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé*	50
	Rapprochement familial	10
	Départ de personne(s) à charge du foyer	10
	Divorce ou séparation	30
	Changement du lieu de travail	30
	Suroccupation avec au moins un mineur*	40
	Suroccupation	20
	Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme*	50
	Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords*	50
	Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle*	50
	Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par l'ASE*	30

### Le logement actuel

Logement actuel	Propriétaire occupant	20
	Locataire d'un logement social (Hlm)	20
	Locataire ou sous-locataire d'un logement privé	20
	Résidence Hôtelière à vocation sociale (RHVS)*	40
	Centre départemental de l'enfance et de la famille ou centre maternel*	40
	Chez un particulier*	40
	Logement temporaire*	30
	Structure d'hébergement (CHRS, CHU, CADA, ...)*	50
	Chez vos parents ou chez vos enfants*	40
	A l'hôtel*	40
	En appartement de coordination thérapeutique*	50
	Logement de fonction	10

Résidence Etudiante ou universitaire	20
Occupant sans titre, squat*	50
Habitat mobile*	40
Logé(e) en logement-foyer (FJT, FTM, FPA, FPH), en résidence sociale ou en pension de famille (maison-relais)*	30
Sans abri, habitat de fortune, bidonville*	50
Camping*	50

### Situation personnelle

Situation personnelle	DALO	70
	Premier quartile des demandeurs	110%
	Nombre de mois d'ancienneté de la demande	1
	Nombre d'attributions en CALEOL sans proposition	10
	Prise en compte des refus de proposition	2 refus
	Situation professionnelle : salarié du privé	0
	Situation professionnelle : Agent de l'Etat	0
	Retraité	
	Travailleur indépendant	
	Fonctionnaire territorial	
	Travailleur-clé	
	Demandeur de moins de 30 ans	20
	Demandeur de plus de 75 ans	20
	Situation de Handicap	30
	A vécu une période de chômage de longue durée	30

## Le système local de cotation

Les points se cumulent selon les différents aspects de la situation du demandeur selon les modalités suivantes :

- Les points des deux motifs de la demande générant le plus de points sont pris en compte et cumulés.
- L'ensemble des points liés au logement actuel, à la situation personnelle, professionnelle et financière ainsi que ceux liés à la vie de la demande sont pris en compte
- Le total de points obtenu est multiplié par 1,1 pour les demandeurs relevant du 1er quartile de ressources (seuil fixé annuellement par l'État).

L'ensemble des critères s'applique de manière identique pour les demandes externes et pour les demandes de mutation (demandeurs déjà locataires du parc social).

Les points sont générés automatiquement dans le fichier partagé selon les informations renseignées par le demandeur dans son Cerfa. Seuls quelques critères sont activés manuellement par les services enregistreurs (voir liste des services enregistreur au point III.A.1 du présent plan) ou la DDETSPP car ces situations ne figurent pas dans le Cerfa :

« Personne victime de viol ou d'agression sexuelle à son domicile ou à ses abords »,  
 « Personne engagée dans un parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle »,  
 « Personne victime d'une infraction de traite des êtres humains ou de proxénétisme »,  
 « Ménage avec reconnaissance Droit Au Logement Opposable (DALO) »  
 « Motif de l'expulsion »

Une vérification systématique des pièces justificatives est effectuée pour les situations relevant de situations de priorité au sens du Code de la construction et de l'habitation.

Le nombre de points se met automatiquement à jour si les renseignements sont modifiés (par exemple si la situation de la personne évolue ou qu'un ajustement est fait par un bailleur social en cas d'écart entre la situation renseignée et les pièces justificatives transmises).

## Gestion des refus :

Des points sont retirés aux demandeurs qui refusent plusieurs logements attribués par la commission d'attribution. Ce retrait de points correspond à une remise à zéro des points liés à l'ancienneté de la demande au bout de 2 refus injustifiés. Il est entendu par refus injustifié : un refus non motivé, une absence de réponse à la proposition dans le délai légal de 10 jours ou tout refus portant sur un élément conforme à la demande formulée (*ex : un refus pour absence d'ascenseur sera considéré comme injustifié si cet élément n'était pas précisé dans la demande*).

Les points liés à l'ancienneté recommencent à être cumulés à partir du mois suivant le second refus entraînant la perte de points. Les retraits de points sont effectués par tranche de 2 refus

(c'est à dire qu'en cas de nouveau refus le retrait de points n'est pas effectué au 3ème refus injustifié mais au 4ème).

### **Communication et accès à l'information :**

Afin de permettre une transparence du système de cotation et de respecter le cadre législatif en matière d'information, les demandeurs auront connaissance de :

- Leur cotation (*Espace individuel demandeur*)
- La distribution des cotations pour une demande analogue (cotation médiane, maximale, minimale) (*Espace individuel demandeur*)
- Le délai moyen d'attente estimé pour une demande analogue (*Espace individuel demandeur*)
- Le caractère prioritaire de la demande au sens du Code de la Construction et de l'Habitation (*Historique de la demande - Espace individuel demandeur*)
- Les critères de cotation et les modalités de pondération (*Espace individuel demandeur et guide demandeur*)
- Les cas dans lesquels un refus de logement adapté aux besoins et capacités ont des effets sur la cotation et la nature de ces effets (*Espace individuel demandeur et guide demandeur*).
- Afin de faciliter la compréhension du système de cotation et de la grille de pondération, un guide est réalisé à destination des demandeurs de logement social. Il sera à minima mis en ligne sur le site de Vichy Communauté, sur le site grand public du fichier partagé ainsi que sur les sites internet des bailleurs sociaux qui le peuvent.

### **Évaluation :**

Dans le cadre des différentes démarches d'évaluation du PPGDID, une évaluation particulière du système de cotation sera réalisée. Les points suivants seront analysés afin de déterminer si le système de cotation doit être ajusté :

- Fonctionnement : difficultés organisationnelles rencontrées par les bailleurs sociaux et réservataires pour prendre en compte la cotation, problèmes de fiabilité / incohérences dans la cotation des demandeurs (problèmes techniques ou informations erronées)
- Impact sur les demandes : effets de la mise en œuvre de la cotation sur les renseignements saisis par les demandeurs
- Impact sur les attributions : effets de la cotation sur le profil des ménages à qui un logement est attribué, prise en compte de la cotation dans le processus d'attribution (comparaison entre la cotation de l'ensemble des demandeurs, la cotation des demandeurs présentés en CAL et la cotation des demandeurs à qui une proposition est faite)
- Gestion des refus : difficultés pour caractériser les refus, impact sur le nombre de refus ou les motifs, impact sur les relations avec les demandeurs.

Cette évaluation sera réalisée à partir d'une analyse des données du fichier partagé et il sera demandé aux partenaires de faire remonter les difficultés rencontrées (bailleurs sociaux, Action Logement, services de l'Etat, associations de locataires et structures accompagnant les ménages en difficulté dans le dépôt des demandes de logement social.

## 4. LES MUTATIONS AU SEIN DU PARC SOCIAL

L'augmentation des attributions de logement en mutation constitue un objectif des Conventions d'Utilité Sociale de chacun des organismes HLM. Les organismes se sont engagés, au regard de leur taux de rotation, à fluidifier les parcours résidentiels de leurs locataires.

Aujourd'hui, les organismes favorisent largement les mutations, 32% des attributions réalisées en 2015 sont des mutations inter-organismes à l'échelle du département de l'Allier.

L'augmentation des attributions de logement en mutation constitue un objectif des Conventions d'Utilité Sociale de chacun des organismes HLM. Les organismes se sont engagés, au regard de leur taux de rotation, à fluidifier les parcours résidentiels de leurs locataires.

Les fonctionnalités du fichier partagé permettent de comptabiliser et de suivre plus facilement les demandes de mutations.

# 5.

## LE TRAITEMENT DES DEMANDES DES MENAGES EN DIFFICULTE

*Rappel : Pour les EPCI avec un quartier prioritaire de la politique de la ville et dotés obligatoirement d'une Conférence Intercommunale du Logement, les travaux de cette instance notamment sur la Convention d'équilibre Territorial et les orientations prises sur les attributions devront être articulées avec le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social, et des attributions.*

### 5.1: Identification des situations justifiant un examen particulier

Les situations de demandeurs de logement social justifiant un examen particulier sont celles décrites au paragraphe 2.1.6. du présent plan de gestion, et sont les situations reconnues prioritaires et urgentes par la Commission de Médiation, ainsi que celles décrites dans les conventions de réservation du préfet de l'Allier et des accords collectifs.

Une Instance Unique de concertation a été créée en 2009, au cours du 4ème Plan Départemental d'Action du Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), pour examiner ces situations particulières. Co-animée par l'Etat et le Conseil Départemental, et regroupant l'ensemble des partenaires œuvrant dans le logement et l'hébergement, cette commission se réunit toutes les six semaines environs, pour rechercher des solutions de maintien ou d'accès au logement pour des familles en grande précarité.

### 5.2: Les diagnostics sociaux et la mobilisation des dispositifs d'accompagnement global

La loi ALUR a modifié l'article 4 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. Cet article fixe notamment le contenu attendu des futurs plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). Au titre des évolutions introduites par la loi ALUR, figure notamment le 9° du IV de l'article 4, qui stipule que le plan doit fixer :

« L'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement et de diagnostics sociaux ainsi que les modalités de répartition, entre les partenaires du plan, de leur réalisation et de leur financement. Il précise également le cadre de la coopération et de la coordination entre ces partenaires ».

Il existe **trois dispositifs d'accompagnement social dans l'Allier**, et par conséquent sur le territoire de Vichy Communauté :

- L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) a pour objectif de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement des ménages en difficulté. Ce dispositif permet un suivi social dans une perspective d'insertion durable. Il est suivi et financé par le Conseil Départemental.
- L'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL), mise en place dans le cadre du « Logement d'abord » et financé par des crédits de l'Etat (FNAVDL), est destiné aux familles en grande difficulté dont certaines ont déjà pu bénéficier, dans le passé, d'un suivi social. A travers un accompagnement personnalisé, ce dispositif a pour but de privilégier l'accès ou le maintien dans un logement afin de limiter les recours à l'hébergement ou les échecs répétés. Les principaux prescripteurs de l'AVDL sont le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO), Commission de Médiation (DALO) et la Commission spécialisée de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX). L'association Partage et Travail assure cette mission AVDL dans le périmètre géographique de Vichy Communauté.
- Le service d'accompagnement social d'Action Logement  
Ce service d'accompagnement social est piloté et mis en œuvre par Action logement. Il s'adresse aux personnes remplissant deux conditions :
  - Être salarié d'une entreprise privée d'au moins 10 salariés (en CDI, CDD de plus de 3 mois ou avec 600 h effectuées sur les 12 derniers mois) ou salarié d'une entreprise agricole d'au moins 50 ETP ( dans les même conditions).
  - Rencontrer des difficultés ayant un impact significatif sur le logement : divorce, violences familiales, décès perte d'emploi, baisse de revenu, maladie, difficultés financières, dettes de loyer ou de charges de copropriété, surendettement, sinistre, risque d'expulsion...

Le ménage peut faire une demande directement ou être orienté par l'employeur, la CCAPEX ou d'autres partenaires. Il peut également être orienté par le Conseil Départemental si les critères de ressources FSL ne sont pas remplis par exemple.

L'accompagnement est réalisé par une CESF d'Action Logement Services et consiste en un diagnostic social et budgétaire de la situation, une évaluation globale des difficultés rencontrées et la définition des actions et solutions adaptées pour permettre le maintien dans le logement ou d'accéder à un logement. Ces actions peuvent prendre la forme d'une aide financière et/ou d'ingénierie sociale :

- Aide financière Action Logement Services pour les locataires ou propriétaires : prêt, subvention, visant le financement de l'hébergement, de l'accès au logement, des charges liées au logement.

# 6. L'OFFRE DE LOGEMENT SOCIAL SUR VICHY COMMUNAUTE

## Répartition géographique

Le territoire de Vichy Communauté recense 4 717 logements sociaux (HLM) conventionnés (RPLS 2022), répartis sur 27 des 39 communes de l'intercommunalité

	Nombre de logements sociaux HLM conventionnés	Part sur le territoire
Abrest	71	1,5%
Arfeuilles	1	0,0%
Bellerive-sur-Allier	680	14,4%
Brugheas	17	0,4%
Busset	12	0,3%
Charmeil	11	0,2%
Châtel-Montagne	2	0,0%
Cognat-Lyonne	16	0,3%
Creuzier-le-Neuf	24	0,5%
Creuzier-le-Vieux	73	1,5%
Cusset	1 332	28,2%
<i>dont en QPV</i>	<i>474</i>	<i>10,0%</i>
Espinasse-Vozelle	10	0,2%
Ferrières-sur-Sichon	2	0,0%
Hauterive	35	0,7%
La Chabanne	1	0,0%
Laprugne	4	0,1%
Le Mayet-de-Montagne	100	2,1%
Le Vernet	23	0,5%
Magnet	5	0,1%
Nizerolles	11	0,2%
Saint-Germain-des-Fossés	253	5,4%
Saint-Nicolas-des-Biefs	1	0,0%
Saint-Rémy-en-Rollat	6	0,1%
Saint-Yorre	148	3,1%
Seuillet	4	0,1%
Vendat	8	0,2%
Vichy	1 887	39,6%
<i>dont en QPV</i>	<i>1081</i>	<i>22,9%</i>
<b>Ensemble du territoire</b>	<b>4 717</b>	<b>100,0%</b>

Source : SDES, RPLS 2022

L'offre en logement social est concentrée sur la commune de Vichy (40%) et en QPV (33%).

Le territoire intercommunal comprend deux quartiers prioritaires de la ville (QPV) :

- ▶ « Cœur D'Agglo » à cheval sur les communes de Vichy et Cusset. Il recense 712 logements sociaux
- ▶ « Les Ailes », situé intégralement sur la commune de Vichy, compte 835 logements sociaux

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, quatre communes sont soumises aux obligations de l'article 55 de la loi SRU leur imposant de disposer d'au moins 20% de logements sociaux parmi l'ensemble des résidences principales. Il s'agit de :

- ▶ Vichy (17%)
- ▶ Bellerive-sur-Allier (19,8%)
- ▶ Saint-Germain-des-Fossés (21,8%)
- ▶ Cusset (24,1%)

Pour la période triennale 2023-2025, seule la commune de Vichy sera soumise à des objectifs de rattrapage de son déficit en logements sociaux.

## Répartition par bailleurs

Nombre et répartition des logements sociaux par bailleurs sur le territoire de Vichy Communauté

Bailleur	Effectifs	Part sur le territoire
Allier Habitat	1 771	38%
Vichy Habitat	1 040	22%
CDC Habitat	719	15%
Auvergne Habitat	622	13%
EVOLEA	556	12%
Habitat et Humanisme	9	0,2%
<b>TOTAL</b>	<b>4 717</b>	<b>100,0%</b>

Source : SDES, RPLS 2022

Allier Habitat, l'office public de l'habitat du département, possède la plus grande partie du parc HLM avec 38% des logements sociaux gérés. Ce dernier possède la majorité de ces logements sur Cusset (53%), contre 13% à Bellerive-sur-Allier et 7% à Vichy.

## Répartition par plafonds de ressources

Nombre et répartition des logements sociaux selon les plafonds de ressources sur le territoire de Vichy Communauté

Plafonds de ressources	Effectifs	Part sur le territoire
PLAI	274	6%
PLUS av. 1977	1 576	33%
PLUS ap. 1977	2 755	58%
PLS	112	2%
<b>TOTAL</b>	<b>4 717</b>	<b>100%</b>

Source : SDES, RPLS 2022

Plus de 9 logements sur 10 du parc social sont financés par le prêt locatif à usage social (PLUS), principalement par le PLUS post-réforme de 1977 (qui voit entre autres la mise en place des APL).

Sur l'ensemble des logements financés par le PLUS (avant ou après 1977), 38% se situent à Vichy, 29% à Cusset et 15% à Bellerive.

## Répartition par typologie

Nombre et répartition des logements sociaux par type de logement et selon le nombre de pièces sur le territoire de Vichy Communauté

Typologie	Logement étudiant		Appartement		Maison		Total	
T1	37	0,8%	226	4,8%	35	0,7%	298	6,3%
T2			783	16,6%	32	0,7%	815	17,3%
T3			1 551	32,0%	238	5,0%	1 789	37,9%
T4			1 068	22,6%	531	11,3%	1 599	33,9%
T5 et +			139	2,9%	77	1,6%	216	4,6%
<b>Total</b>	<b>37</b>	<b>0,8%</b>	<b>3767</b>	<b>79,9%</b>	<b>913</b>	<b>19,4%</b>	<b>4 717</b>	<b>100,0%</b>

Source : SDES, RPLS 2022

L'offre en logements collectifs est majoritaire sur le territoire intercommunal, constituant 80% du parc social HLM. Les appartements à 3 pièces sont les plus répandus, représentant 1/3 de l'ensemble des logements sociaux, suivis des appartements T4 (22,6%).

Quant au parc de maisons, celles ayant 4 pièces sont les plus nombreuses, en particulier à Cusset (155 logements) et à Bellerive (102 logements). En outre, la commune du Mayet-de-Montagne dispose d'une offre spécifique de 35 T1 en maison.

Vichy Habitat dispose également, sur la commune de Vichy, de la Maison de l'Étudiant constituée de 37 studios équipés et destinés aux étudiants, apprentis, stagiaires, etc.

## Vacance dans le parc social

Nombre et répartition des logements sociaux selon le mode d'occupation sur le territoire de Vichy Communauté

Mode d'occupation du logement	Effectifs	%
Loué avec contrat de location	4 507	95,5 %
Proposé à la location mais vacant = vacance commerciale	49	1,0 %
Vide = vacance technique	114	2,4 %
Logement pris en charge par une association	22	0,5 %
Logement occupé avec ou sans contrepartie financière	25	0,5 %
<b>Total</b>	<b>4 717</b>	<b>100 %</b>

Source : SDES, RPLS 2022

Le parc social de Vichy Communauté connaît une faible vacance, qu'elle concerne un logement proposé à la location (1% du parc) ou vide (2,4%).

Parmi les 49 logements proposés à la location mais vacants au 1<sup>er</sup> janvier 2022, 31 étaient vacants depuis plus de 3 mois.

En outre, 20 des 114 logements en vacance technique (soit 17,5%) sont situés en QPV.

## Époque de construction

Nombre et répartition des logements sociaux selon l'époque de construction sur le territoire de Vichy Communauté

Époque de construction	Ensemble des logements		Dont logements vides (vacance technique)	
	Effectifs	%	Effectifs	%
Avant 1974	1 934	41 %	43	37,7%
De 1974 à 1987	861	18 %	37	32,5%
De 1988 à 1999	859	18 %	25	21,9%
De 2000 à 2004	203	4 %	5	4,4%
De 2005 à 2011	568	12 %	2	1,8%
Après 2012	292	6 %	2	1,8%
<b>Total</b>	<b>4 717</b>	<b>100 %</b>	<b>114</b>	<b>100%</b>

Source : SDES, RPLS 2022

Le parc social est relativement ancien avec 41% des logements construits avant 1974, date à laquelle fut instaurée la première réglementation thermique dans la construction neuve.

En lien avec cette répartition des logements, 38% des logements non occupés ni proposés à la location ont été construits avant 1974.

## Étiquettes énergie des DPE

Nombre et répartition des logements sociaux selon l'étiquette énergie sur le territoire de Vichy Communauté

Étiquette énergie	Effectifs	%
A	65	1%
B	772	16%
C	1 473	31%
D	1 340	28%
E	306	6%
F	86	2%
G	51	1%
Non renseigné	624	13%
<b>Total</b>	<b>4 717</b>	<b>100 %</b>

Source : SDES, RPLS 2022

À l'exception de 2 logements, les étiquettes énergie ici présentées sont issus des diagnostics de performance énergétique réalisés avant la réforme du 1<sup>er</sup> juillet 2021.

Près de la moitié (48%) des logements du parc HLM de l'EPCI ont une étiquette A, B ou C, correspondant aux logements les plus économes en énergie.

À l'inverse, 3% sont considérés comme des passoires énergétiques (étiquettes F et G).

Enfin, 13% des logements du parc HLM n'ont pas de DPE énergie renseigné dans le fichier RPLS.

## Offre nouvelle

Nombre et répartition des logements sociaux mis en service entre 2016 et 2020, selon le mode d'acquisition, sur le territoire de Vichy Communauté

Mode d'acquisition du logement par le bailleur	Effectifs	%
Construction par l'organisme	628	86,0 %
Acquisition avec travaux	11	1,5 %
Acquisition sans travaux	10	1,4 %
Acquisition en VEFA	81	11,1 %
<b>Total</b>	<b>730</b>	<b>100%</b>

Source : SDES, RPLS 2022

La plus grande partie (86%) des logements acquis entre 2016 et 2020 par les bailleurs sociaux présents sur le territoire intercommunal s'est constituée via des nouvelles constructions.

Parmi les logements mis en service de 2016 à 2020, la répartition selon les plafonds de ressources est la suivante :

- ▶ 128 (18%) en PLAI
- ▶ 567 (78%) en PLUS
- ▶ 35 (4%) en PLS

Plus de la moitié (388, soit 53%) de ces logements sont situés à Vichy et 16% se trouvent à Cusset. Malgré cela, la majorité (87%) des nouvelles mises en services a été effectuée en dehors des deux QPV de l'intercommunalité.

Plus d'un tiers (36%) des logements mis en services sont des maisons.

L'intégralité des 81 acquisitions en VEFA ont été effectués à Vichy en 2018.

En outre, 115 logements ont été démolis sur la période 2018-2020, dont :

- ▶ 54 logements démolis à Saint-Yorre en 2018, dont l'opération de reconstruction initialement prévue a été annulée
- ▶ 11 logements déconstruits à Saint-Germain-des-Fossés en 2018
- ▶ 50 logements démolis à Vichy en 2020

# 7

## LE SUIVI ET ● L'ÉVALUATION DU PLAN

### 7.1. Durée, bilan et révision du PPGDID

Selon l'article R. 441-2-13 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs a une durée de six ans.

Trois ans après son entrée en vigueur, un bilan triennal de sa mise en œuvre réalisé par l'EPCI est adressé pour avis au représentant de l'Etat et à la Conférence Intercommunale du Logement mentionnée à l'article L. 441-1-5 du CCH. Au vu de ce bilan rendu public, le plan partenarial de gestion est révisé s'il y a lieu, dans les conditions prévues au II de l'article L. 441-2-8 du CCH.

Le suivi du plan sera assuré par la Conférence Intercommunale du Logement qui se réunit au moins une fois par an.

Le PPGDID de Vichy Communauté a été adopté par délibération du conseil communautaire en date du 15 septembre 2016.

La modification N°1 du PPGDID, arrêtée par délibération du conseil communautaire en date du 28 septembre 2023, a pour objet de le prolonger de 6 ans.

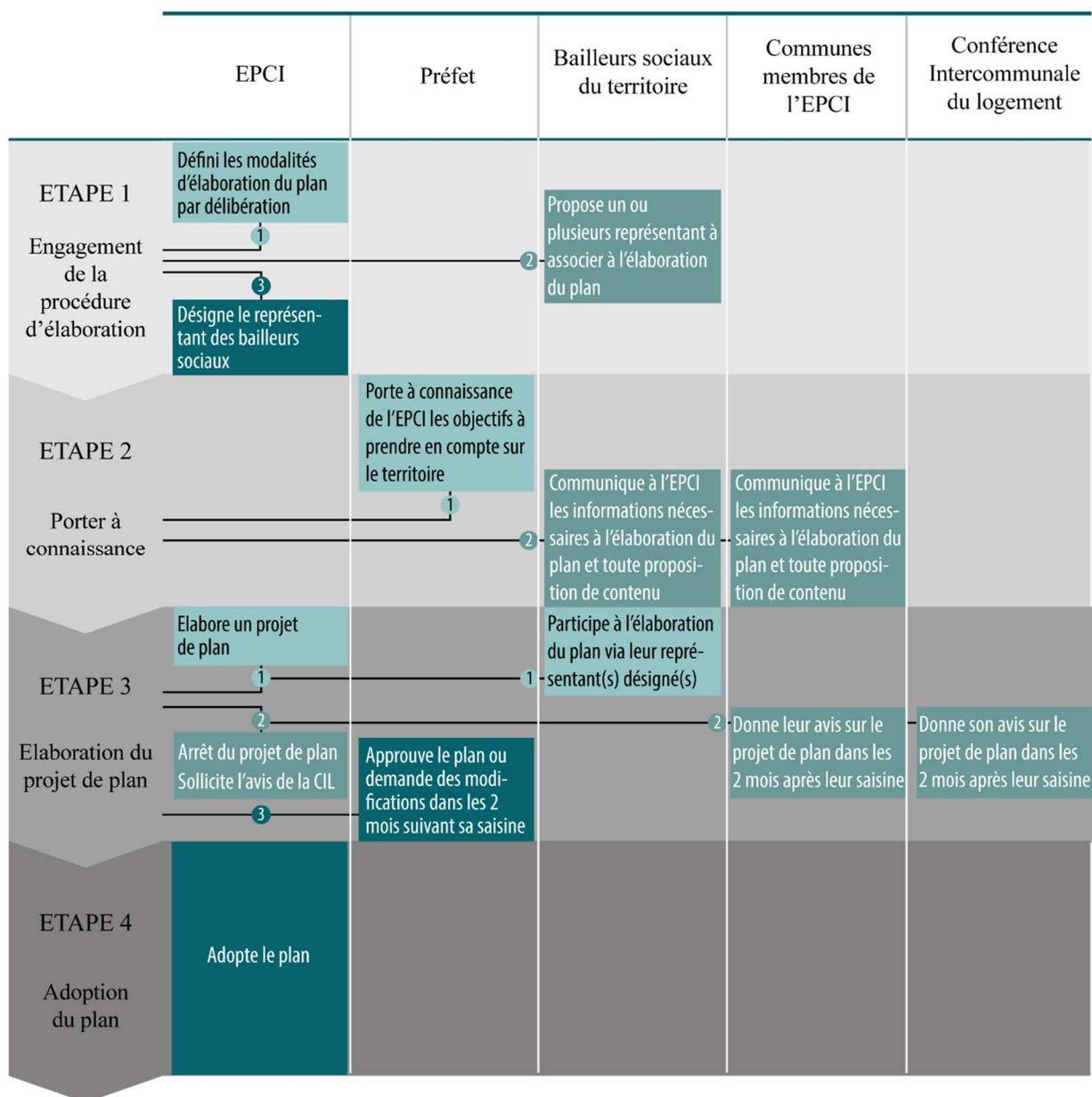
# 8.

## LES PARTENAIRES

Le président de Vichy Communauté  Frédéric AGUILERA		La Préfète de l'Allier  Pascale TRIMBACH
Association du Fichier Partagé des Bailleurs sociaux D'Auvergne Rhône Alpes	Vichy Habitat	Auvergne Habitat
Evoléa	Cdc habitat	Allier Habitat
Maison France Services Saint Germain des Fossés	Maison France Services Le Mayet-de-Montagne	Maison France Services Saint Yorre
Maison France Services Vichy (sous-préfecture)	Centre Communal d'Action Sociale de Vichy	Centre Communal d'Action Sociale de Cusset
Centre Communal d'Action Sociale de Bellerive-sur-Allier	ADIL03	

## N°1 – Modalités d’élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d’Information du Demandeur.

L’élaboration, la modification et la révision du plan partenarial de gestion de la demande et d’information du demandeur sont encadrées par l’article L441-2-8 et les articles R441-2-11 et suivants du code de la construction et de l’habitation.



Selon l'article R 441-2-13 du Code de la Construction et de l'Habitation, le PPGDID est établi pour une **durée de 6 ans**.

Trois ans après son entrée en vigueur, un bilan triennal est réalisé par l'EPCI, avant d'être adressé pour avis au représentant de l'Etat et à la Conférence Intercommunale du Logement. Ce bilan est rendu public.

## **N°2 – Pièces justificatives obligatoires et potentielles pour une demande de logement social**

### Article R. 441-2-4 du code de la construction et de l'habitation

Les documents produits peuvent être des copies des documents originaux.

I. — Pièces obligatoires qui doivent être produites par le demandeur et toute autre personne majeure appelée à vivre dans le logement pour l'instruction.

#### A. Identité et régularité du séjour

a) Pièce d'identité (carte nationale d'identité, passeport) pour chacune des personnes majeures à loger ou, pour les enfants mineurs, livret de famille ou acte de naissance ;

b) Le cas échéant, jugement de tutelle ou de curatelle ;

c) Pour les citoyens de l'Union européenne, les ressortissants d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou de la Confédération helvétique, les pièces nécessaires à la vérification du respect des conditions exigées pour bénéficier d'un droit de séjour sur le fondement des articles L. 121-1 et L. 122-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ;

d) Pour les citoyens de l'Union européenne soumis à des mesures transitoires par le traité d'adhésion à l'Union européenne de l'Etat membre dont ils sont ressortissants et exerçant une activité professionnelle, la justification d'un droit au séjour attesté par l'un des titres de séjour mentionnés à l'article 1er de l'arrêté pris en application de l'article R. 441-1 (1°) du code de la construction et de l'habitation ;

e) Pour les membres de famille des ressortissants visés au c et au d, lorsqu'ils possèdent la nationalité d'un Etat tiers, la justification d'un droit au séjour attesté par l'un des titres de séjour mentionnés à l'article 1er de l'arrêté pris en application de l'article R. 441-1 (1°) du code de la construction et de l'habitation ;

f) Pour les personnes de nationalité étrangère autres que celles visées aux c, d, e et pour toutes les personnes majeures qui vivront dans le logement, l'un des titres de séjour mentionnés à l'article 2 de l'arrêté pris en application de l'article R. 441-1 (1°) du code de la construction et de l'habitation.

B. Revenu fiscal de référence des personnes appelées à vivre dans le logement (personnes considérées comme vivant au foyer au sens de l'article L. 442-12 du code de la construction et de l'habitation).

Il s'agit du revenu pris en compte pour déterminer le respect des plafonds de ressources applicables pour l'accès au logement social.

a) Avis d'imposition de l'avant-dernière année (N — 2) pour toutes les personnes appelées à vivre dans le logement ;

b) Lorsque tout ou partie des revenus perçus l'avant-dernière année (N—2) n'a pas été imposé en France mais dans un autre Etat ou territoire, il conviendra de produire un avis d'imposition à l'impôt ou aux impôts qui tiennent lieu d'impôt sur le revenu dans cet Etat ou territoire ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet Etat ou territoire ; En cas d'impossibilité justifiée de se procurer un tel document, la présentation d'une attestation d'une autre administration compétente ou, le cas échéant, du ou des employeurs pourra être admise. Ces documents doivent être traduits en français et les revenus convertis en euros ;

Cas particuliers :

c) Français établis à l'étranger rentrés en France en situation d'indigence attestée : l'examen des ressources s'effectue sur la base de l'attestation de situation d'indigence visée par le ministère des affaires étrangères ;

d) Les titulaires d'une protection internationale accordée par l'Office français de protection des réfugiés et apatrides (OFPRA) ou la Cour nationale du droit d'asile (CNDA) (réfugiés, bénéficiaires de la protection subsidiaire et apatrides) qui ne peuvent produire un avis d'imposition français ont uniquement à justifier des ressources perçues après la date de leur entrée sur le territoire français, indiquées sur leur récépissé constatant la reconnaissance d'une protection internationale ou sur leur carte de résident ou leur carte de séjour temporaire.

Les personnes bénéficiaires de la protection subsidiaire justifieront de leur statut en fournissant la décision de l'OFPRA ou de la CNDA les concernant. Les ressources pourront être évaluées sur la base des revenus perçus depuis les douze derniers mois ou, le cas échéant, depuis l'entrée sur le territoire, démontrées par tous moyens de preuve, en particulier les documents prévus à la rubrique ci-dessous « montant des ressources mensuelles », à l'exception d'attestation sur l'honneur ;

e) Les demandeurs qui, du fait notamment de leur date d'entrée récente sur le territoire, justifient ne pouvoir produire ni d'avis d'imposition français ni un document équivalent pourront voir leurs ressources évaluées dans les mêmes conditions qu'au d). Les documents rédigés en langue étrangère doivent être traduits en français.

## II. — Pièces complémentaires que le service instructeur peut demander.

### Situation familiale

Un document attestant de la situation indiquée :

- marié(e) : livret de famille ou document équivalent démontrant le mariage ;
- veuf (ve) : certificat de décès ou livret de famille ;
- pacte civil de solidarité (PACS) : attestation d'enregistrement du PACS ;
- enfant attendu : certificat de grossesse attestant que la grossesse est supérieure à douze semaines
- divorcé(e) ou séparé(e) : extrait du jugement, de l'ordonnance de non-conciliation ou convention homologuée en cas de divorce par consentement mutuel, ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales ou autorisation de résidence séparée ou déclaration judiciaire de rupture de PACS.

### Situation professionnelle

Un document attestant de la situation indiquée :

Mêmes documents que ceux justifiant du montant des ressources mensuelles (rubrique suivante), sauf si les cases cochées dans le formulaire sont :

- étudiant : carte d'étudiant ;
- apprenti : contrat de travail ;
- autre : toute pièce établissant la situation indiquée.

### Montant des ressources mensuelles

Tout document justificatif des revenus perçus :

- s'il est disponible, dernier avis d'imposition reçu pour toutes les personnes appelées à vivre dans le logement ;
- salarié : bulletins de salaire des trois derniers mois ou attestation de l'employeur ;
- non-salarié : dernier bilan ou attestation du comptable de l'entreprise évaluant le salaire mensuel perçu ou tout document comptable habituellement fourni à l'administration ;
- retraite ou pension d'invalidité : notification de pension ;
- allocation d'aide au retour à l'emploi : avis de paiement ;
- indemnités journalières : bulletin de la sécurité sociale ;
- pensions alimentaires reçues : extrait de jugement ou autre document démontrant la perception de la pension
- prestations sociales et familiales (allocation d'adulte handicapé, revenu de solidarité active, allocations familiales, prestation d'accueil du jeune enfant, complément familial, allocation de soutien familial...) : attestation de la Caisse d'allocations familiales (CAF)/Mutualité sociale agricole (MSA) ;
- étudiant boursier : avis d'attribution de bourse.

### Logement actuel

Un document attestant de la situation indiquée :

- locataire : bail et quittance ou, à défaut de la quittance, attestation du bailleur indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges ou tout moyen de preuve des paiements effectués ;
- hébergé chez parents, enfants, particulier : attestation de la personne qui héberge ;
- en structure d'hébergement, logement-foyer : attestation de la structure d'hébergement ou du gestionnaire du logement-foyer ;
- camping, hôtel : reçu ou attestation d'un travailleur social, d'une association ou certificat de domiciliation ;
- sans-abri : attestation d'un travailleur social, d'une association ou certificat de domiciliation;
- propriétaire : acte de propriété, plan de financement.

### Motif de votre demande

Un document attestant du motif invoqué :

- sans logement : attestation d'un travailleur social, d'une association ou certificat de domiciliation ou autre document démontrant l'absence de logement ;
- logement non décent : document établi par un service public, un travailleur social, un professionnel du bâtiment ou une association ayant pour objet l'insertion ou le logement, photos, copie du jugement d'un tribunal statuant sur l'indécence du logement, d'une attestation de la CAF/MSA ou autre document démontrant l'indécence du logement ;
- logement insalubre ou dangereux : document établi par un service public, un travailleur social, un professionnel du bâtiment ou une association ayant pour objet l'insertion ou le logement, photos, jugement du tribunal, attestation de la CAF ou de la CMSA, copie d'une décision de l'administration (mise en demeure, arrêté préfectoral ou municipal d'insalubrité réparable ou irréparable ou de péril, ou de fermeture administrative s'il s'agit d'un hôtel meublé) ou autre document démontrant l'insalubrité ou la dangerosité du logement ou de l'immeuble;

- local impropre à l'habitation : document établi par un service public, un travailleur social, un professionnel du bâtiment ou une association ayant pour objet l'insertion ou le logement, photos, jugement du tribunal, arrêté préfectoral de mise en demeure de faire cesser l'occupation des lieux ou autre document démontrant le caractère impropre à l'habitation ;
- logement repris ou mis en vente par son propriétaire : lettre de congé du propriétaire ou jugement prononçant la résiliation du bail ;
- procédure d'expulsion : commandement de payer ou assignation à comparaître ou jugement prononçant l'expulsion ou commandement de quitter les lieux ;
- violences familiales : ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales ou dépôt de plainte ;
  - 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 (ASE), dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge : attestation du conseil départemental ou extrait d'une décision judiciaire permettant d'établir qu'il bénéficie ou a bénéficié d'une mesure au titre de l'ASE.
- coût du logement trop élevé : quittance ou autre document démontrant les dépenses affectées au logement ;
- handicap : carte d'invalidité ou décision d'une commission administrative compétente (commission départementale de l'éducation spéciale, commission technique d'orientation et de reclassement professionnel, commissions des droits et de l'autonomie des personnes handicapées) ou d'un organisme de sécurité sociale ;
- raisons de santé : certificat médical ;
- divorce, séparation : jugement de divorce ou séparation ou déclaration de rupture de PACS, ordonnance de non-conciliation ou convention homologuée en cas de divorce par consentement mutuel ou ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales ou autorisation de résidence séparée ;
- regroupement familial : attestation de dépôt de demande de regroupement familial;
- assistant maternel ou familial : agrément ;
- mutation professionnelle : attestation de l'employeur actuel ou futur ;
- accédant à la propriété en difficulté : plan d'apurement de la dette ; démarches en cours attestées par un travailleur social ou une association ou autre document démontrant les difficultés ;
- rapprochement du lieu de travail : pièce justifiant de la localisation de l'emploi actuel ou futur.

**Document élaboré en partenariat avec l'AFPBSA et l'ADIL 03**



