

Réseau d'acteurs
ville et habitat

Centre-Val de Loire

Jardins du bourg, Ingré - Les résidences de l'Orléanais

PASSER À LA GESTION EN FLUX DES
CONTINGENTS DE RESERVATION DE
LOGEMENTS ET METTRE EN OEUVRE LA
COTATION DE LA DEMANDE

#10

SYNTHESE DE LA RENCONTRE
DU 29 NOVEMBRE 2019 A ORLEANS

Villes
au Carré
Centre - Val de Loire



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT DE
la région Centre-Val de Loire



10^{ème} rencontre du réseau d'acteurs Ville et habitat de la région Centre-Val de Loire, cette journée était consacrée à deux dispositions phares de la loi ELAN s'inscrivant dans la réforme de la gestion de la demande et des attributions des logements sociaux : le passage à la gestion en flux des contingents de réservation de logements sociaux et la mise en œuvre de la cotation de la demande.

Les interventions de la matinée ont porté sur le passage à la gestion en flux des contingents, sujet déjà abordé au cours du séminaire de juillet 2019. Il s'agissait ici d'éclairer les participants sur le contenu du projet de décret et de donner la parole aux acteurs des attributions sur la mise en œuvre concrète de cette évolution.

L'après-midi a été consacré à la cotation de la demande que les EPCI de la réforme doivent mettre en place avec leurs partenaires. Après explicitation du contenu du projet de décret, il s'agissait d'illustrer la cotation à travers l'expérience de l'Eurométropole de Strasbourg et d'écouter le positionnement de chacun des acteurs sur ce dispositif de classement de la demande Hlm.

Rappel des précédentes journées du Réseau Ville et Habitat

- 31.03.2016 : La mise en œuvre des conventions d'équilibre territorial
- 06.07.2016 : PPGDID, comment faire ?
- 12.10.2016 : Les conventions d'équilibre territorial [1] - Diagnostic
- 20.01.2017 : Les conventions d'équilibre territorial [2] - Orientations d'attribution
- 25.04.2017 : La gestion partagée de la demande de logement social
- 10.10.2017 : Les politiques de loyer Hlm : à la recherche de nouveaux équilibres
- 03.04.2018 : La réforme : où en sont les territoires en région Centre-Val de Loire ?
- 28.11.2018 : Mise en œuvre de la réforme : les évolutions introduites par la loi ELAN
- 02.07.2019 : Gestion en flux des contingents de réservations : enjeux et mise en œuvre

✉ [Les synthèses de ces rencontres sont disponibles sur la plateforme du réseau régional](#)

Devenir membre du réseau régional d'acteurs Ville et Habitat en Centre-Val de Loire

Le réseau régional est conçu comme un espace d'échanges et de production entre professionnels de la politique de la ville et de l'habitat. Il a pour objectifs d'apporter des éclairages sur les réformes et leur application, de mobiliser une expertise collective autour d'approches en cours d'élaboration sur les territoires et de partager les expériences réussies et les bonnes pratiques. Il est aussi un espace de réflexion partenarial et de contribution auprès des instances nationales sur les enjeux et problématiques spécifiques aux territoires de la région Centre-Val de Loire. Pour devenir membre du réseau régional, il suffit de s'inscrire sur la plateforme en ligne à partir du site de Villes au Carré <http://reseau-villehabitat-cvl.villesaucarre.org/>

LA GESTION EN FLUX DES CONTINGENTS DE RESERVATION : LE CADRE REGLEMENTAIRE (PROJET DE DECRET)

Fanny Lainé-Daniel, Consultante

Pierre Dumon, Chef du département Habitat et Construction, DREAL Centre-Val de Loire

Cf. support de présentation

Une généralisation de la gestion en flux des contingents de réservation concernant tous les territoires

Depuis 2011 les contingents de réservation pouvaient être gérés en stock ou en flux. La loi ELAN généralise la gestion en flux sur l'ensemble du territoire [application universelle]. Cette disposition vise notamment à décloisonner le système de réservation et à offrir plus de marges de manœuvre aux acteurs des attributions pour répondre à la diversité de la demande.

Si la responsabilité du passage à la gestion en flux incombe aux bailleurs et réservataires, il est préconisé d'organiser des réunions de travail partenariales pour s'adapter aux réalités territoriales, assurer la cohérence de la répartition des flux avec les orientations d'attributions, veiller à l'équilibre de traitement des différents réservataires... Réglementairement, les EPCI sont impliqués dans cette évolution en lien avec les orientations de leur Conférence Intercommunale du Logement et avec les objectifs inscrits dans leur Convention Intercommunale d'Attribution, via la communication des éléments de l'état des lieux initial et des bilans, et ils peuvent par ailleurs procéder à une évaluation de la gestion en flux.

L'essentiel du cadre réglementaire

- Des réservations portant uniquement sur un flux annuel de logements [%] sur le parc locatif du bailleur ;
- Des logements non concernés : logements réservés par la Défense nationale ; logements voués à la vente et à la démolition ;
- Des logements sortis de l'assiette de calcul : logements nécessaires aux mutations et aux relogements [NPRU, ORCOD] ;
- Une application immédiate pour le neuf ; des modalités partenariales de concertation à définir pour les 1ères attributions ;
- Une mise en conformité des conventions existantes avant le 22.11.2021 : établissement d'une convention unique à l'échelle départementale entre le bailleur et chaque réservataire ;
- Dispositions particulières pour l'État : à défaut d'autre accord, 30% au plus du flux, s'appliquant à chaque commune et ne pouvant être inférieur à 30% du parc du bailleur hors QPV ; l'État est signataire de la 1^{ère} convention ;
- Modalités de calcul des flux des autres réservataires : à partir du nombre de logements réservés et du nombre total de logements du bailleur ; taux de 20% maximum pour les collectivités au titre des garanties d'emprunts ;
- Nécessité d'un état des lieux préalable des réservations en cours et d'un suivi à mettre en place par chaque bailleur ;
- Des pénalités prévues en cas de manquements aux obligations réglementaires.

*« Pourquoi les demandes de mutation sont-elles traitées différemment, sachant que leur satisfaction libère un logement pour une autre attribution ? Quelles demandes de mutations doit-on considérer : les demandes de mutations internes du bailleur ou les demandes émanant de locataires du parc social, y compris d'autres régions ? »
Odile Soulès, Adjointe Maire de Blois et Claudie Camuzat Val de Berry*

*« Le texte précise le champ visé à savoir le parc social des bailleurs, sans référence territoriale. On peut donc considérer qu'il s'agit de toutes les mutations. Celles-ci représentent environ 40% de la demande en région... ».
Pierre Dumon*

« Les objectifs chiffrés correspondent à quelle réalité : nombre de mises à disposition, nombre d'attributions, nombre de baux signés... ? Notre mission est bien de loger et non d'attribuer des logements ». Richard Laroucau, Directeur de la gestion locative, 3F Centre-Val de Loire

« Le projet de décret parle de flux annuel de logements mis à disposition...et non pas d'attributions ou de baux signés. Mais cela reste à négocier entre les acteurs sur la base de l'état des lieux et des besoins ». Fanny Lainé-Daniel

« On peut entendre que les réservataires soient dans une logique de résultat et donc qu'ils attendent plutôt des engagements sur des baux signés » Pierre Dumon

« Cela dépendra aussi du mode de gestion : gestion déléguée ou gestion directe... ». Hélène Quenouille, Directrice de l'USH Centre-Val de Loire

LA STRATEGIE D'ACTION LOGEMENT SERVICES : LA PLATEFORME NUMERIQUE « HERMES »

Hubert Hervet, directeur régional Action Logement Services



Pour consulter la vidéo, cliquez sur l'image ci-dessus

Un nouvel outil visant à faciliter l'accès au logement social des demandeurs d'Action Logement qui intègre les enjeux de la réforme : la gestion en flux des contingents mais aussi la cotation et la location choisie

La plateforme numérique Hermès permet la mise en ligne d'offres de logements, sélectionnées par les bailleurs (le coût de l'interface entre le système du bailleur et Hermès étant pris en charge par Action Logement).

Le demandeur voit seulement les offres auxquelles il peut, potentiellement, avoir accès. Il lui est notifié un « scoring » lui permettant d'évaluer ses chances d'obtention du logement ; scoring qui prend en compte 5 critères : adéquation avec le plafond de ressources du logement, composition familiale correspondant à la typologie du logement, taux d'effort, zone géographique et autres filtres spécifiques à Action Logement. Un travail important de fiabilisation de la demande est réalisé par les services d'Action Logement (vérification des dossiers et des pièces) et Action Logement s'engage à ce que la sélection des candidatures présentées au bailleur soit rapide. Il est précisé que la plateforme est ouverte aux autres réservataires qui peuvent donc l'utiliser pour la gestion de leur contingent.

« Il faudrait que cet outil reste optionnel car cela représentera une contrainte supplémentaire pour les équipes qui réalisent déjà tout ce travail de vérification des pièces... Cela peut donner le sentiment que nous ne faisons pas bien ce travail alors que c'est une réelle plus-value de la mission des bailleurs... ». Jean-Charles Savard, Directeur de Clientèle à Habitat Eurélien

« Il ne s'agit pas de concurrencer les outils (comme le SNE) et acteurs existants, d'ailleurs les logements peuvent être mis en ligne sur Bienvéo en parallèle. Mais l'outil s'avère indispensable pour Action Logement afin de mettre en œuvre ses engagements. Le scoring permettra aussi de trier les demandes et notamment d'identifier les demandes de confort qui sont nombreuses en région... » Hubert Hervet

« Le logement n'est pas « tagué » ALS, le bailleur peut donc proposer d'autres candidats à la CAL... ». Hubert Hervet

« La mise en œuvre effective de la gestion en flux avec Hermès posera aussi la question des visites de logement pour attribution, avant ou après CAL ? ... ». Marie-Laure Vivier, Responsable du service location à Tours Habitat

« Cela ne risque-t-il pas de créer de la confusion pour les demandeurs, entre la cotation de l'EPCI et le scoring d'Action Logement ? ». Pierre Dumon

« Il y aura donc possible coexistence de deux systèmes pour le demandeur, la cotation de l'EPCI et le scoring d'Action Logement, même si le seul réglementaire est celui qui est développé dans le PPGDID... Il faudra être attentif à la communication... ». Yann Thépot, Directeur de l'association territoriale des organismes Hlm d'Alsace

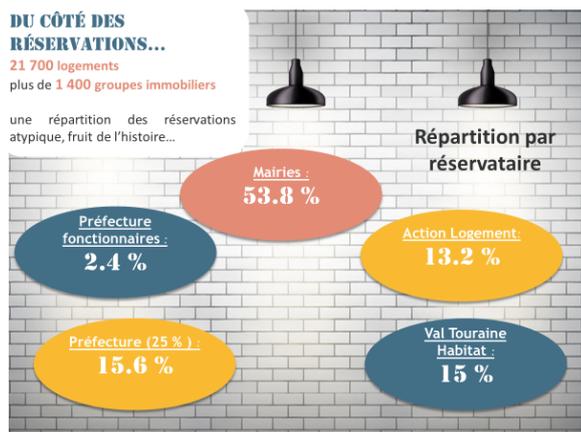
« Lorsque les CIA seront validées, les orientations d'attributions et la cotation pourront être intégrées dans l'outil... L'outil proposé par ALS est évolutif et souple, de manière à pouvoir intégrer les réflexions à venir ». Hubert Hervet

« Que se passe-t-il si AL n'a qu'un candidat à proposer (alors que trois doivent être présentés en CAL) ? ». Yann Thépot

« L'outil Hermès ne concerne-t-il que les salariés des entreprises cotisantes ? Cela entre en conflit avec l'idée d'un fichier unique et l'enjeu d'une harmonisation des priorités, au service du vivre ensemble... ». Frédéric Jullian, Tours Métropole Val de Loire

« Si la plateforme présentée semble bien répondre à différents objectifs de la réforme : gestion en flux, cotation, location choisie... et efficacité, il est important de rester vigilant sur les risques d'une automatisation du traitement des demandes et d'assurer un traitement qualitatif plus fin des situations délicates et/ou complexes... ». Fanny Lainé-Daniel

TABLE RONDE : REGARDS CROISES SUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA GESTION EN FLUX



Du côté des bailleurs

- **Tiphaine Zaplotny, Directrice de la gestion locative et des services de proximité, Val Touraine Habitat** : L'organisme a déjà réalisé un état des lieux des réservations, en prenant en compte les conventions échues [qui jusqu'alors étaient souvent reconduites tacitement]. Il a notamment constaté que le taux de rotation était stable et peu différencié selon les réservataires. Deux enjeux prioritaires sont identifiés par Val Touraine Habitat : la communication auprès des « petites » mairies qui vont de fait enregistrer une baisse importante de leurs réservations ; le risque de demande de délégation de gestion de contingent par les collectivités, représentant une charge de travail supplémentaire pour le bailleur.
- **Marc Gilbert, Responsable de la gestion locative, Logem Loiret** : Dans le territoire, seulement 40% à 60% des contingents sont effectivement mobilisés par les réservataires et plus de 70% des attributions sont donc faites directement par le bailleur. Le passage à la gestion en flux doit se réaliser en prenant en compte la réalité des territoires et des besoins, qui peut être éloignée des objectifs de référence du décret...
- **Richard Laroucau, Directeur de la gestion locative, 3F Centre Val-de-Loire** : L'organisme est en train de réaliser un état des lieux global sur les réservations, leur échéance, les financements apportés, la rotation par contingent...

Du côté des réservataires

- **Odile Soulès, Adjointe à la Mairie de Blois** : Il y a un enjeu fort d'harmonisation des processus et des pratiques des bailleurs sur le territoire, et d'accompagnement au changement des communes... Par ailleurs, il est évident qu'il faut partir d'un état des lieux précis des conventions entre les bailleurs et les communes qui garantissent les emprunts. La question des mutations reste à clarifier car si on les enlève du calcul, alors les communes n'auront plus beaucoup de possibilités...
- **Muriel Filippi, Cheffe du pôle logement hébergement DDCS37** : En tant que réservataire, l'État a besoin de connaître la demande et de dialoguer avec les bailleurs afin d'aboutir à une gestion partenariale de ses réservations. Un échange bilatéral avec chaque bailleur a été organisé fin 2019. Début 2020, un diagnostic de la situation initiale sera réalisé et partagé avec l'ensemble des bailleurs. Ensuite, la préparation des conventions sera engagée. Le passage à la gestion en flux se traduira par d'importants changements d'organisation et de modalités de suivi pour tous les réservataires dont l'État. Lors de la phase de changement [du stock vers le flux], le suivi nécessitera un travail avec une fréquence plus élevée que précédemment.

Du côté des EPCI

- **Rémi Trocmé, Responsable du service habitat et solidarités, Chartres Métropole** : Le passage à la gestion en flux doit se réaliser en ayant une vision globale du fonctionnement des attributions et dans le cadre d'un dialogue partenarial afin de mobiliser l'intelligence collective et d'aboutir à un nouveau fonctionnement qui contribue à renforcer la mixité sociale. La question des taux de rotation différenciés selon les contingents doit être traitée sachant qu'ils peuvent être très différents d'un bailleur à un autre... Pour le territoire de Chartres Métropole, l'opération Action Cœur de Ville et Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) seront aussi des éléments à prendre en compte dans les échanges...
- **Frédéric Jullian, Directeur du développement urbain, Tours Métropole Val-de-Loire** : Il est difficile de concilier le niveau de compétences de la Métropole et la gestion à la fois « autonome » et très contrainte des attributions, avec un fonctionnement en silo. Cela apparaît quelque peu contradictoire. Pour avancer sur les enjeux d'équilibre territorial et social, il va falloir travailler avec les bailleurs sociaux sur la politique des loyers. Concernant la gestion en flux, il ne faut pas minimiser le risque que les collectivités ne puissent pas retrouver les contreparties attendues... Compte-tenu de la complexité des sujets à traiter (gestion en flux et cotation notamment), la Métropole a prévu d'avoir recours à une AMO pour se faire accompagner dans la mise en œuvre.

LA COTATION DE LA DEMANDE : LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

Fanny Lainé-Daniel, Consultante

Pierre Dumon, Chef du département Habitat et Construction, DREAL Centre-Val de Loire

Cf. support de présentation

Un outil d'aide à la décision à élaborer dans le cadre du PPGDID

L'essentiel du cadre réglementaire [décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019]-Parution après la rencontre

- Une obligation pour les intercommunalités concernées par la réforme, à mettre en place avant le 1er.09.2021
- Un dispositif élaboré dans le cadre du PPGDID, dans le respect des priorités du CCH
- Un dispositif qui doit être cohérent avec les orientations d'attributions
- Une aide à la décision dans le processus de désignation et d'attribution
- Une application à toutes les demandes dans le SNE ou SPTA (interfacé avec le SNE)
- Un dispositif de gestion partagée précisant les principes et modalités de la cotation, les impacts d'un refus, les modalités d'évaluation, les modalités d'information du public et des demandeurs
- Un demandeur informé sur : les critères et pondérations, la cotation de sa demande, son éventuel caractère prioritaire, la situation de sa demande par rapport aux demandes de même type et le délai d'attente moyen, les conséquences d'un refus d'une proposition de logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur sur sa cotation

« Au-delà de la réglementation, ce nouvel outil au service des attributions reste à positionner dans le système local d'attribution et les acteurs locaux doivent pouvoir préciser son usage. Au regard des premières expériences de cotation, il est nécessaire de définir les modalités de suivi et évaluation de la cotation qui permettront d'ajuster l'outil en fonction des résultats et de l'évolution de la demande... ». Pierre Dumon

L'EXPERIENCE DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Yann Thépot, Directeur de l'association territoriale des organismes Hlm d'Alsace

Cf. support de présentation

« L'Eurométropole s'est saisie de la loi ALUR pour réfléchir à un système de cotation de la demande sociale, qui a été intégré dans le PPGDID validé en 2016. A travers cet outil, la collectivité poursuit 4 grandes ambitions : faire au moins une proposition à un maximum de demandeurs (20 000 demandes pour 4 600 attributions), loger les populations modestes, favoriser les parcours résidentiels et placer les communes au cœur du dispositif... ».



ANNEXE: GRILLE DE COTATION

Les critères

Rappel du mode de calcul des points :

Les points sont calculés selon un système basé sur des coefficients multiplicateurs

Le point de départ est l'ancienneté de la demande avec 1 point par mois d'ancienneté

Exemple : Une demande a 10 mois d'ancienneté mais le demandeur a refusé une proposition au 6^{ème} mois. La demande a alors 4 points au titre de l'ancienneté. Dans le cas de cette demande, elle bénéficie de points complémentaires par rapport à sa situation :
 - Logement actuel Résidence sociale (etc...) coef 1,3
 - Situation professionnelle : CDD (etc...) coef 1,3

Calcul : 4 X (1+0,3+0,3) soit 4x1,6 soit 6,4 pts.

CRITERES SOCIAUX – Coefficient 1.3	
ACDI/AGI	Si labellisation
Taux d'effort sur le logement actuel	Si supérieur à 33 % Reste à vivre par LIC
Reste à vivre sur le logement actuel	Si inférieur à 10€ (en référence au seul FSL)
Situation de logement précaire ou critique	Si logement actuel = - Résidence sociale ou foyer (FJT, FTM, FPA, FPH) ou pension de famille (Maison-relais) - Résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) - Sous-locataire ou hébergé dans un logement à titre temporaire - Risque d'expulsion - Structure d'hébergement (CHRS, CHLI, CADA, autres) - Centre départemental de l'enfance et de la famille ou centre maternel - Camping, caravanning - Logé dans un hôtel - Sansabri ou habitat de fortune - Dans un squat ET/OU si motif de la demande = - Sans logement ou hébergé ou en logement temporaire - Démolition - Logement non décent, insalubre ou dangereux ou local impropre à l'habitation (case, sous-sol, garage, - combles, cabane...) - Logement repris ou mis en vente par son propriétaire
Situation professionnelle précaire	Si situation professionnelle = - CDD, stage, intérim - Chômage - Agérent
Sanctuairehandicap	Si la case « logement adapté » est cochée
CRITERES PARCOURS RESIDENTIELS – Coefficient 1.3	
Sur et sous occupation	Nombre d'occupants supérieur ou inférieur de 2 au nombre de pièces
Mobilité professionnelle	Si motif de la demande = Mobilité professionnelle Et Valeur 1 : Mutation hors EPCI (commune actuelle hors de l'EPCI demandé) → Coef : 1,8 Valeur 2 : Mutation au sein de l'EPCI (commune actuelle faisant partie de l'EPCI demandé) → Coef : 1,3 Valeur 3 : Mutation au sein de la commune (commune actuelle identique à la commune demandée) → Coef : 1
Dédoublement	Si motif de la demande = Divorce/habitation
Déshabitation	Si logement actuel = Chez vos parents/enfants ET/OU si motif de la demande = Déshabitation

Les grands principes du système de cotation

Yann Thépot

- Prise en compte de l'ancienneté de la demande et de la complétude du dossier ;
- Application d'un coefficient multiplicateur lié aux critères économiques ;
- Perte des points d'ancienneté en cas de refus.

La mise en œuvre

- Une AMO pour élaborer le dispositif ;
- Une phase expérimentale [année 2019] pour tester et évaluer les impacts avant son déploiement et information du public.

« Les données déclaratives ne sont pas toutes fiables, comme celles relatives au 1^{er} quartile et c'est un problème car la mesure n'est pas bonne... ».

« Un des effets négatifs est que, malgré la perte des points liée au refus, le demandeur se voit parfois proposer un logement par un autre bailleur sachant que son dossier est instruit et complet ».

Concernant la mixité sociale, « il est difficile de faire la distinction entre les effets de la cotation et la paupérisation de la demande, sachant que le territoire de l'Eurométropole est très inégalitaire et que les écarts entre les plus riches et les plus pauvres s'est creusé ces dernières années... ».

« La cotation, c'est aussi un défi technique et informatique à relever. La cotation ne s'applique que sur le 1^{er} choix du demandeur. Il est impossible d'avoir une cotation différenciée pour tenir compte des différents choix géographiques... ».

TABLE RONDE : COMMENT ARTICULER LES OBLIGATIONS LÉGALES POUR UNE POLITIQUE DE L'HABITAT PARTENARIALE QUI RÉPONDE AUX BESOINS DES POPULATIONS ?



Du côté des EPCI

- **Rémi Trocmé, Responsable du service habitat et solidarités, Chartres Métropole** : Le sujet de la cotation n'a pour le moment pas été traité, mais il est évident qu'il existe un lien fort entre politiques d'attributions et cotation. La question de l'outil est posée : Quelle évolution du SNE pour intégrer un dispositif de cotation ? Le fichier partagé n'est-il pas la meilleure solution ?
« Il est prévu qu'un module de cotation soit intégré dans le SNE, permettant de répondre à la majorité des situations... » Pierre Dumon
L'élaboration de la cotation représente une occasion pour avoir une vision globale de la demande sur le territoire. Mais il sera important de pouvoir réajuster le dispositif [droit à l'erreur, ajustement des critères au regard de l'évolution de la demande...]. Cela restera néanmoins compliqué à expliquer au demandeur...]
- **Frédéric Jullian, Directeur du développement urbain, Tours Métropole Val-de-Loire** : Sur notre territoire, le fichier partagé existant présente un grand intérêt. L'Euro-métropole de Strasbourg ayant construit son système de cotation sous Imhoweb [comme le fichier partagé du 37], cela coûtera peut-être moins cher aux collectivités qui se lanceront dans le déploiement de leur système de cotation. Sur la mise en œuvre, la cotation interroge les pratiques des acteurs et notamment des communes qui sont très impliquées. Certains élus craignent notamment une déshumanisation des procédures d'attribution, d'où la volonté d'installer une maison de l'habitat au service des demandeurs. Le traitement des refus sera aussi un sujet de discussion entre les élus.
Les nouveaux outils sont des opportunités pour améliorer les conditions d'accès au parc social ou de mobilité... Il faut viser les publics prioritaires, oui, mais aussi les autres publics qu'il faut accompagner dans leurs parcours résidentiels. Un des enjeux clés est de rendre les demandeurs plus actifs dans la gestion de leurs demandes... La demande de territorialisation des politiques de l'habitat suppose des adaptations, des modulations des obligations réglementaires et des outils adaptés aux territoires...

Du côté des réservataires

Nicolas Texier, Responsable du service des politiques sociales hébergement logement, DRDJSCS : Il y a déjà des obligations en matière d'attributions, qu'il faudra prendre en compte pour la cotation : de nombreux Plans [le Plan logement d'abord, le plan Réfugiés, la lutte contre l'habitat indigne, le Grenelle concernant les violences faites aux femmes, la prévention des expulsions...], l'Accord collectif départemental avec des objectifs ambitieux sur le 45, les attributions au bénéfice du premier quartile des demandeurs et des relogés au titre du renouvellement urbain. SYPLO, outil qui permet de gérer le contingent de logements réservés de l'État, peut aussi être considéré comme une expérimentation de la cotation.

Il pouvait y avoir une inquiétude sur le risque d'un effet "presse-bouton" mais ce risque est écarté puisque le système de cotation est prévu comme un outil d'aide à la décision. Les acteurs gardent donc leur libre arbitre. Concernant la mise en œuvre, attention aux réalités territoriales différenciées. Ainsi, la question de l'impact des refus n'a pas de sens en territoire détendu...

Du côté des bailleurs

- **Marc Gilbert, Responsable de la gestion locative, Logem Loiret** : Nous sommes en réflexion sur des outils de scoring des demandes avec l'objectif de travailler simultanément sur la qualification de l'offre de logements... Le critère de l'ancienneté est souvent retenu pour départager des demandes prioritaires équivalentes. Aujourd'hui, nous avons une approche très qualitative des dossiers et nous avons sans doute une culture métier à faire évoluer mais attention, un logiciel n'est qu'un outil...

En synthèse

Quelques points clés sur la gestion en flux :

- La nécessité de l'état des lieux initial transmis à tous les réservataires
- La recherche d'une convergence des acteurs sur la négociation des flux
- La responsabilité aux bailleurs et réservataires mais enjeu d'un dialogue avec les collectivités
- La prise en compte de la rotation
- Des questions à traiter : flux portant sur les attributions ou sur les baux signés ; la prise en compte des mutations
- Des enjeux identifiés : la négociation des réservations des collectivités [communes] et la formation de leurs agents ; la préservation du lien avec les réservataires et les enjeux de financements ; l'articulation des différents outils des attributions

Quelques points clés sur la cotation :

- La question de l'harmonisation des dispositifs sur les territoires car 19 EPCI concernés en région...
- Une attention à ne pas générer de la complexité
- L'enjeu des fichiers partagés pour la mise en place de la cotation : déjà en place dans le 37, déploiement dans les autres départements ?
- Le besoin de travailler sur la question des refus et sur la notion de proposition adaptée
- L'enjeu d'une articulation de la cotation de la demande et de la cotation du parc pour assurer la prise en compte des orientations d'attribution
- Un outil qui appelle une phase d'expérimentation et nécessairement évolutif

LISTE DES PARTICIPANTS À LA JOURNÉE

Nom	Prénom	Fonction détaillée	Structure	Commune
ARCHES	Justine	Chargée de Mixité Sociale	CA Bourges Plus	Bourges
BELLIERE	Maeva	Chargée de mission habitat	Agglomération montargoise et rives du Loing	Montargis
BERTRAND	Magali	Directrice	ADIL du Loiret	Orléans
BONDU	Véronique	Responsable gestion locative	Loir&Cher Logement	Blois
BONNARME	Marion	Chargée Clientèle	Pierres et Lumières	Orléans
BOUIN	Murielle	Chargée de mission logement	DDCSPP 41	Blois
BOURGEAIS	Laure	Responsable service attributions	Résidences de l'Orléanais	Orléans
BRISSAT	Patrice	Accès et maintien dans le logement	DDCSPP 28	Chartres
BRUNET	Bettina	Chargée des politiques HLM	DREAL Centre Val de Loire	Orléans
CAMUZAT	Claudie	Directrice de la proximité	Val de Berry	Bourges
CARTON	Elisabeth	Adjointe au chef du service IS	DDCSPP36	Châteauroux
CASTAIGNEDE	Guy	Responsable service Gestion locative	Val Touraine Habitat	Tours
CHAUMEREUIL	Virginie	Directrice adjointe en charge de l'animation du PDALHPD	ADIL du Loiret	Orléans
CHEVALLIER	Virginie	Responsable Gestion Locative	S.A. HLM La Roseraie	Chartres
DAMBRINE	Elodie	Chargée projets Habitat Logement	Tours métropole Val de Loire	Tours
DANGE	Dominique	Responsable service logement	CCAS	St Jean de Braye
DATEE	Anne-Laurence	Responsable des attributions de logements	Val Touraine Habitat	Tours
DEMAUMONT	Florence	Responsable habitat	Agglomération montargoise et rives du Loing	Montargis
DOUCHY	Josette	Responsable commercialisation	Val de Berry	Bourges
DUGUE	Nathalie	Adjointe à la Direction Locative et Sociale	Chartres Métropole Habitat	Chartres
DUMON	Pierre	Chef du département Habitat Construction	DREAL Centre-Val de Loire	Orléans
EDELIN	Romain	Responsable du service habitat-logement	Communauté de communes du Val d'Amboise	Nazelles-Négron
FERNANDEZ	Stéphanie	Responsable Action logement	Action Logement Services	Tours
FILIPPI	Muriel	Cheffe de pôle logement hébergement	DDCS 37	Tours
GARNAULT	Julien	Attaché en charge de la PDV et de l'observatoire social	Orléans Métropole	Orléans
GATEFIN	Sabrina	Responsable de territoire	Val de Loire Habitat	Orléans
GILBERT	Marc	Responsable Gestion Locative et Contentieux	LogemLoiret	Orléans
GUDIN	Patricia	Adjointe au chef de service habitat	DDT36	Châteauroux
HAAS	Véronique	Responsable service Commercial	CDC Habitat Social	Orléans
HERVET	Hubert	Directeur Régional	Action Logement Services	Blois

HEUZE-MERCIER	Astrid	Responsable développement clientèle	3F CVL	Blois
JOSEPH	Véronique	Cadre de gestion locative	CDC Habitat Social	Orléans
JULLIAN	Frédéric	Directeur du développement urbain	Tours Métropole Val de Loire	Tours
LAINÉ-DANIEL	Fanny	Consultante		
LAROUCAU	Richard	Directeur de la Gestion et du Patrimoine	3F Centre Val de Loire	Blois/Orléans
LECERF	Fabienne	Chargée de mission résorption habitat précaire ou dégradé	DDT36	Châteauroux
MINA	Pascal	DQSI	Habitat Eurélien	Mainvilliers
PINSON	Marie-Noëlle	Directrice adjointe	Villes au Carré	Tours
QUENOUILLE	Hélène	Directrice	USH Centre-Val de Loire	Orléans
RENUY	Elisabeth	Responsable mission Accès au Logement	DRDJSCS Centre-Val de Loire, Loiret	Orléans
RONCERAY	Pauline	Assistante "Politiques sociales et HLM"	DREAL Centre-Val de Loire	Orléans
RUPELLAN	Stéphanie	Contingent Préfectoral	DRDJSCS Centre-Val de Loire, Loiret	Orléans
RULLAUD	Patrick	Adjoint de Direction	SCALIS	Châteauroux
SAVARD	Jean Charles	Directeur clientèle	Habitat Eurélien	Mainvilliers
SEBERT	Aurélié	Apprentie SOLHELO	DDCSPP 41	Blois
SOULES	Odile	Adjointe au maire	Ville de Blois	Blois
TERRASSE	Anne-Laure	Chargée de mission	USH Centre-Val de Loire	Orléans
TEXIER	Nicolas	Responsable Service Politiques Sociales Hébergement	DRDJSCS Centre-Val de Loire, Loiret	Orléans
THEPOT	Yann	Directeur de l'association territoriale des organismes HLM	AREAL	Strasbourg
TRIENTZ	Floriane	Chargée de mission PLUiH et mise en oeuvre de la politique de l'habitat social	CC Vierzon Sologne Berry	Vierzon
TROCME	Rémi	Responsable habitat et Solidarités	Chartres métropole	Chartres
VENON	Elodie	Chargée de projet	LogemLoiret	Orléans
VERNEAU	Nicolas	Chargé d'études	Service Habitat - Agglopolys, Communauté d'agglomération de Blois / Ville de Blois	Blois
VILLA	Sophie	Responsable du service Habitat	CA Bourges Plus	Bourges
VIVIER	Marie-Laure	Responsable Service Location	Tours Habitat	Tours
ZAPLOTNY	Tiphaine	Directrice Gestion Locative et services de proximité	Val Touraine Habitat	Tours