

Envoyé en préfecture le 26/07/2024

Reçu en préfecture le 26/07/2024

Publié le

ID : 029-212900674-20240725-275\_20-DE



# LA POLITIQUE DE GESTION DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS HLM DE MORLAIX COMMUNAUTÉ

PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ET D'INFORMATION DU DEMANDEUR  
2024-2029



Envoyé en préfecture le 26/07/2024

Reçu en préfecture le 26/07/2024

Publié le

ID : 029-212900674-20240725-275\_20-DE

## SOMMAIRE

<b>Préambule</b> .....	<b>1</b>
<b>Introduction</b> .....	<b>2</b>
Cadre réglementaire.....	2
Contexte territorial.....	3
<b>Modalités de mise en œuvre</b> .....	<b>4</b>
Les partenaires associés.....	4
L'adhésion au fichier partagé de la demande.....	4
La durée du plan et sa révision.....	4
<b>1 – L'information délivrée au public et aux demandeurs</b> .....	<b>5</b>
1.1 – Les informations délivrées à toute personne qui envisage de déposer une demande et tout demandeur.....	5
1.2 – Les informations délivrées à tout demandeur de logement social.....	7
1.3 – Le bilan annuel des attributions.....	9
<b>2 – Le service d'Information et d'accueil du demandeur (SIAD)</b> .....	<b>10</b>
2.1 – Les lieux d'accueil : composition et missions.....	10
2.2 – Les guichets d'enregistrement.....	13
<b>3 – Organisation de la gestion partagée</b> .....	<b>14</b>
3.1 – Le dispositif de gestion partagée.....	14
3.2 – Les fonctions assurées par le dispositif de partage de la connaissance et de la gestion de la demande.....	14
<b>4 – L'organisation collective du traitement des demandes de ménages en difficulté</b> .....	<b>15</b>
4.1 – Identification des situations justifiant un examen particulier.....	15
4.2 – Définition des instances chargées d'examiner les situations de ménages en difficultés.....	16
4.3 – Les diagnostics sociaux et la mobilisation des dispositifs d'accompagnement social.....	17
<b>5 – Les dispositifs spécifiques de gestion de la demande</b> .....	<b>18</b>
5.1 – La cotation de la demande.....	18
5.2 – Modalités de mise en œuvre de la cotation de la demande.....	18
<b>ANNEXES</b> .....	<b>19</b>
Annexe 1 – Lieux d'accueil et d'information – Niveau 1.....	20
Annexe 2 – Lieux d'accueil et d'information – Niveau 2.....	22
Annexe 3 – Pièces justificatives et processus de demande et d'attribution.....	23
Annexe 4 – Modalités d'organisation des CALEOL.....	24
Annexe 5 – Partenaires : coordonnées et missions.....	25
Annexe 6 – Acronymes.....	26

## PRÉAMBULE

Le projet de territoire de Morlaix Communauté constitue la feuille de route politique pour la communauté d'agglomération à l'horizon 2030. L'amélioration de la qualité de vie des habitants constitue un des enjeux majeurs du projet de territoire avec l'objectif d'accompagner les habitants dans l'accès vers « un logement de qualité, à coût modéré et adapté à leurs besoins ». L'enjeu de l'accès aux droits et à l'offre de services s'associe à cette volonté de satisfaire les besoins des usagers.

Dans cette logique, le programme d'orientations et d'actions (POA) intégré au Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat (PLUi-H) et valant programme local de l'habitat (PLH), s'inscrit dans cette dynamique et s'articule autour de 5 grandes orientations :

### **ORIENTATION 1**

Produire une offre nouvelle suffisante et partagée

### **ORIENTATION 2**

Mobiliser davantage le parc existant et dynamiser les centralités

### **ORIENTATION 3**

Mettre en place une stratégie foncière favorisant la production en renouvellement urbain

### **ORIENTATION 4**

Faciliter les parcours résidentiels et répondre aux besoins spécifiques

### **ORIENTATION 5**

Piloter la politique habitat

L'action 1 de l'orientation 5 « renforcement des outils de gouvernance de la politique habitat » intègre dans ses modalités de mise en œuvre la « définition d'une politique d'attribution des logements sociaux et d'information des demandeurs ». L'objectif est d'améliorer la cohérence des stratégies menées par les bailleurs et les différents réservataires en définissant des orientations, des objectifs et un cadre de travail commun.

L'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDLSID) de Morlaix Communauté présente un double enjeu :

► répondre aux dispositions réglementaires de la réforme dite des attributions initiées par la loi ALUR de 2014 positionnant les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière d'habitat comme chefs de file de la politique intercommunale d'attribution ;

► améliorer l'organisation de l'accueil, de l'information des demandeurs en logement ainsi que la gestion des demandes avec l'ensemble des partenaires intervenant dans le processus d'attribution d'un logement social.

Sans bouleverser les pratiques actuelles qui fonctionnent sur Morlaix Communauté, l'enjeu est d'apporter plus de clarté auprès du grands publics et des acteurs du logement sur le fonctionnement du logement social.

Ce plan reprend la trame régionale travaillée par l'ARO HLM Bretagne tout en faisant l'objet d'adaptation locale. Enfin, les membres partenaires associés à la démarche d'élaboration du document ont validé le principe d'identification du PPGDLSID comme document support partagé par l'ensemble des acteurs afin de faciliter le travail des différents lieux d'accueil répartis sur Morlaix Communauté.

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) mise en place en 2018 est le cadre de gouvernance locale de la politique en matière d'attribution de logements sociaux. Cette instance partenariale coordonne la concertation et conduit les projets développés par Morlaix Communauté en partenariat avec les 26 communes membres et l'ensemble des partenaires du logement.

La CIL a été mobilisée en 2022 pour l'élaboration et la validation du document-cadre et de la convention intercommunale d'attribution (CIA), documents stratégiques prévus par la loi sur les politiques d'attributions de logements sociaux, de gestion de la demande et d'information du demandeur. À travers ces documents stratégiques, Morlaix Communauté et ses partenaires se sont engagés à atteindre les objectifs d'équilibre territorial et d'équité dans le traitement de la demande.

Les orientations stratégiques définies dans ce cadre sont les suivantes :

- 1. Adapter la réponse à l'évolution et à la diversité de la demande locative sociale**
- 2. Faciliter l'accès des ménages les plus défavorisés au parc social**
- 3. Renforcer la mixité sociale et les équilibres de peuplement**

Le PPGDLSID s'inscrit en cohérence avec ces orientations.

## INTRODUCTION

### Cadre réglementaire

L'article 97 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) comporte des mesures relatives à la simplification de l'enregistrement de la demande, à l'information des demandeurs et au pilotage et à la mise en œuvre opérationnelle de la gestion de la demande et de l'information des demandeurs.

Cet article prévoit que tout EPCI doté d'un PLH, ou le cas échéant d'un PLUi-H, élabore un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID) portant principalement sur :

- la possibilité pour les demandeurs de logement social d'**enregistrer directement leur demande** par voie électronique et instauration du dossier unique ;
- le principe d'un **droit à l'information** pour toute personne susceptible de demander un logement social et pour tout demandeur de logement social ;
- la création d'un **dispositif destiné à partager la connaissance et la gestion des demandes de logement social** entre les différents acteurs concernés au niveau intercommunal.

Les modalités de mise en œuvre de ce plan sur la Communauté d'Agglomération de Morlaix Communauté sont définies avec les partenaires associés à son élaboration.

Un porter à connaissance des services de l'État a été transmis aux territoires concernés par la réforme des attributions faisant état des attentes notamment sur les enjeux et objectifs à atteindre. Quatre axes de travail ressortent de ce porter à connaissance :

- la délivrance d'une information de **qualité et uniforme** ;
- la répartition **équilibrée** des lieux d'accueil ;
- l'identification des situations nécessitant un **examen particulier** ;
- la recherche **d'adéquation** entre les demandes et le parc existant.

Ces enjeux reflètent la philosophie du PPGDLSID et ont de cette manière été pris en compte dans l'élaboration du présent document.



## RÉFÉRENCES LOIS

### Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR

Pose le cadre d'une politique intercommunale d'attribution et crée un droit à l'information du demandeur. Contribue à la mise en œuvre de la conférence intercommunale du logement (CIL), de la convention intercommunale d'attribution (CIA) et d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDLSID)

### Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté

Assure la combinaison du droit au logement et de la mixité sociale en visant l'amélioration de l'accès au logement social des personnes en difficulté et défavorisées.

### Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)

Généralise le système de cotation de la demande intégré au PPGDLSID, la gestion en flux annuel des droits de réservation.

### Loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification de l'action publique locale dite loi 3DS

Instaure un objectif d'attribution des logements sociaux aux travailleurs essentiels, et la mise œuvre du PPGDLSID et d'un système de cotation de la demande avant le 31 décembre 2023.

## Contexte territorial

Pour définir les orientations du territoire en matière de politique intercommunale d'attribution, un état des lieux préalable a été réalisé par l'ADEUPa (agence d'urbanisme Brest-Bretagne) afin d'identifier les enjeux pour Morlaix Communauté.

Les principaux constats sont les suivants :

- Une répartition inégale des logements HLM sur le territoire, en lien avec le profil contrasté des communes (66 % sur le pôle urbain) ;
- Une hausse de la tension locative sociale (+38 % de demandes depuis 2018) ;
- Une attention particulière portée aux ménages les plus précaires (34 % des attributions sont réalisées à destination de ménages du 1<sup>er</sup> quartile 71 % des attributions sont réalisées à destination de ménages prioritaires) ;
- Une gestion plus difficile des priorités ;
- Une solidarité territoriale dans l'accueil des ménages les plus précaires ;
- Un cadre partenarial reconnu, sur lequel s'appuyer pour la mise en œuvre de la politique d'attribution.

Cet état des lieux a permis d'aboutir à l'identification d'enjeux permettant d'orienter la rédaction des documents pour la mise en œuvre opérationnelle :

- **l'accès** au logement social, dans un contexte d'augmentation des demandes de logements locatifs sociaux et de baisse des attributions ;
- **l'adaptation** de l'offre sociale, dans un contexte d'évolution du profil des ménages demandeurs ;
- la réponse apportée plus spécifiquement aux **publics les plus fragiles**. Comment faire en sorte que la tension observée sur le parc social n'altère pas la réponse apportée aux ménages les plus précaires ? ;
- la **diversité d'occupation** du parc social dans un contexte où la baisse de la disponibilité de l'offre et la précarisation des demandeurs complexifient la gestion des priorités entre les différents publics demandeurs et le maintien des équilibres de peuplement au sein du parc.

Basé sur ces observations, le PPGDLSID aura pour mission de faciliter les missions de chaque acteur du logement social en mettant à disposition les outils pour assurer une information claire et accessible aux demandeurs d'un logement social.



## Sur MORLAIX COMMUNAUTÉ

# 3074

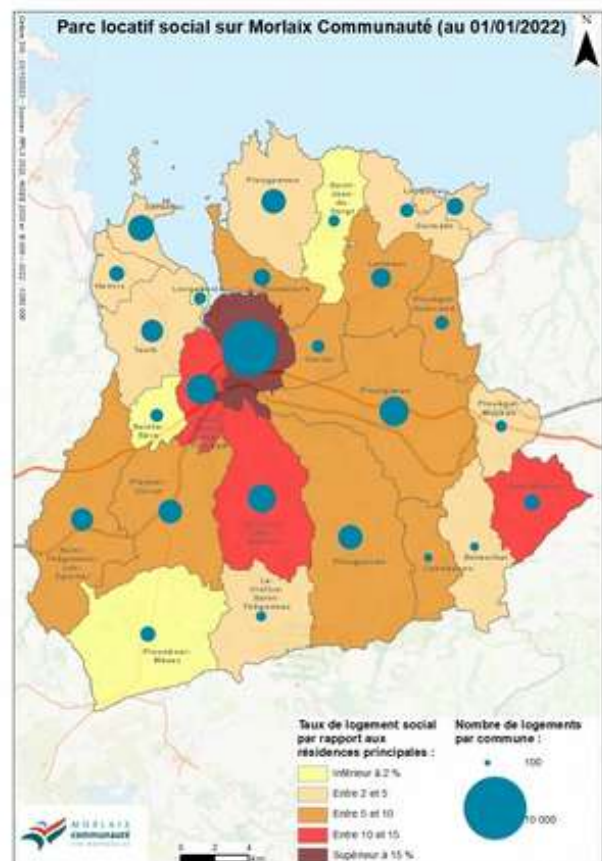
logements locatifs sociaux  
au 1<sup>er</sup> janvier 2023

# 1380

demandes de logement social  
en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2024

# 297

attributions réalisées  
en 2023





## MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

### Les partenaires associés

Les partenaires participant au PPGDLSID sont les suivants :

- Morlaix Communauté
- Préfet de Département
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère (DDTM29)
- Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et du Social du Finistère (DDETS 29)
- Les 26 communes de Morlaix Communauté
- Les organismes HLM présents sur le territoire de Morlaix Communauté :
  - SA d'HLM Aiguillon Construction
  - SA d'HLM Armorique Habitat
  - SA d'HLM Espacil Habitat
  - OPH Finistère Habitat
  - SCP d'HLM Le Logis Breton
  - SA d'HLM Les Foyers
- Action Logement
- Le gestionnaire du fichier partagé départemental : le CREHA Ouest
- les représentants des usagers ou des associations agréées de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement : l'ASAD, la CLCV, COALLIA, Habitat & Humanisme, la Fondation Abbé Pierre, l'UDAF, le SIAO 29
- l'ADIL

### L'adhésion au fichier partagé de la demande

En Bretagne, les 4 départements ont mis en place des fichiers partagés. Morlaix Communauté adhère au fichier partagé départemental de la demande locative sociale du département du Finistère géré par le CREHA OUEST.

Cette adhésion est faite aux conditions suivantes :

- être signataire de la charte déontologique fixant les droits et devoirs des adhérents à ce fichier ;
- être formé à l'utilisation du dispositif ;
- participer au financement du fichier partagé.

Ce dispositif a été désigné comme système d'enregistrement des demandes de logement social par arrêté préfectoral du 15/12/2015 en lieu et place du système national d'enregistrement. Il répond aux conditions fixées par l'article 97 de la loi ALUR. Par cet arrêté, le préfet a désigné le CREHA Ouest comme gestionnaire départemental qui, à ce titre, est responsable vis-à-vis de l'État de son fonctionnement et de sa conformité avec le système national d'enregistrement.

Par la délibération du 10/07/2023, Morlaix Communauté a acté son souhait de devenir membre-adhérent du CREHA OUEST. La modification des statuts du CREHA OUEST a ouvert la possibilité aux EPCI d'intégrer la gouvernance de la structure. Ce statut offre par ailleurs à Morlaix Communauté l'accès à l'observatoire augmenté (OA) développé par le CREHA OUEST permettant d'avoir un suivi régulier non seulement de la demande locative sociale sur le territoire mais également de tous les indicateurs liés au parc locatif social (composition, production de nouveaux logements, occupation des logements).

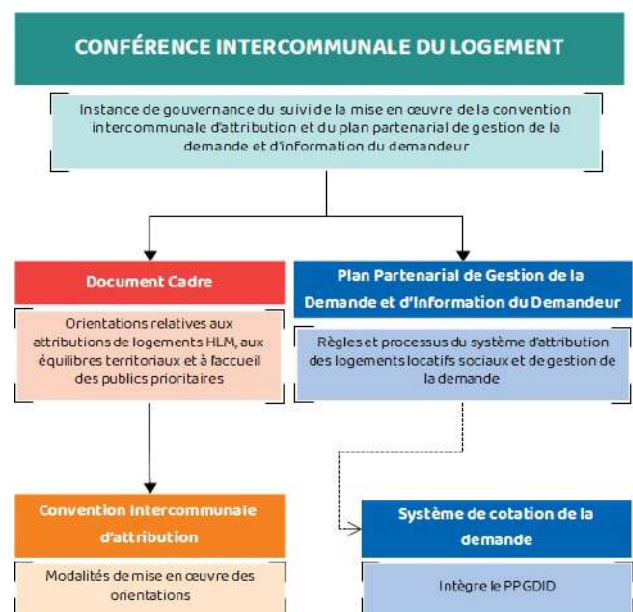
La convention de partenariat en qualité de membre-adhérent a ainsi été signée le 25 août 2023 pour la période 2023-2025.

### La durée du plan et sa révision

Les dispositions du PPGDLSID s'appliquent à compter de son adoption par l'EPCI et pour une durée de six ans, conformément à l'article R.441-2-13 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Une fois par an, après avis de la CIL, l'EPCI délibérera sur le bilan de sa mise en œuvre.

Trois ans après l'adoption du PPGDLSID, un bilan de sa mise en œuvre sera réalisé par Morlaix Communauté.



## 1 – L'INFORMATION DÉLIVRÉE AU PUBLIC ET AUX DEMANDEURS

L'un des objectifs de la loi ALUR vise la simplification des démarches du demandeur en logement social, dans le but de le placer au cœur du dispositif, et de le rendre acteur de sa demande en rendant accessibles les éléments d'information nécessaires.

Pour cela, les partenaires conviennent que trois niveaux d'information harmonisés seront fournis au public et aux demandeurs :

- des informations générales d'ordre « national » portant sur les modalités d'accès au logement social en France ;
- des informations locales, au niveau du département du Finistère, de Morlaix Communauté et de ses communes disposant de logements sociaux ;
- des informations individuelles, sur leurs dossiers et leurs états d'avancement.

Toutes les informations délivrées au public et aux demandeurs sont accessibles sur demande auprès des lieux d'accueil, des guichets d'enregistrement ou directement sur le site de saisie en ligne départemental [www.demandelogement29.fr](http://www.demandelogement29.fr), et de Morlaix Communauté [www.morlaix-communaute.bzh](http://www.morlaix-communaute.bzh).

### PERSPECTIVES



► Morlaix Communauté mettra à jour sur son nouveau site internet l'ensemble des informations relatives à la demande en logement social. Le PPGDLSID y sera accessible ainsi que les supports de communication développés dans ce cadre.

### 1.1 – Les informations délivrées à toute personne qui envisage de déposer une demande et tout demandeur

#### 1.1.1 – Informations 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 sur l'ensemble du territoire national ;

#### 1.1.2 – Informations générales locales

Il s'agit notamment des informations suivantes :

- 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 ;
- les critères de priorité applicables, tels que décrits ci-après ;

#### 1.1.3 – Les critères de priorité applicables sur Morlaix Communauté

Sur le territoire de l'EPCI, les critères de priorité sont :

- les critères réglementaires, à savoir l'article L441-1 (critères de priorité de droit commun) et L441-2-3 (DALO) du code de la construction et de l'habitat (CCH) ;
- les critères retenus dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et le contingent préfectoral.

Les publics prioritaires sont précisés page 15 du plan.

Par ailleurs, l'État est réservataire de droit de logements sociaux. Le contingent préfectoral est fixé au maximum à 30 % du total des logements de chaque organisme. La part réservée aux agents civils et militaires de l'État est fixée à 5 % maximum. L'objectif de ce contingent est de loger les personnes prioritaires qui ne parviennent pas à accéder au logement locatif social par les circuits classiques d'attribution, et notamment par les autres contingents.

Les modalités de mise en œuvre sont fixées par conventions individuelles entre le préfet et les bailleurs pour la période 2024-2026.



### 1.1.4 – La qualification de l'offre en logement

Les données de base suivantes ont pour objectif d'aider le grand public et les candidats demandeurs à cibler leur demande par des éléments de cadrage sur le parc de logement, les indicateurs permettant de calculer le délai d'attente moyen.

Les informations sont fournies annuellement à partir des données :

- du fichier départemental de gestion de la demande, au plus tard en février pour l'année N-1 ;
- du répertoire du parc en logement social (RPLS) dont les données N-1 sont disponibles au 1<sup>er</sup> semestre de l'année N.

Les informations au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N, sont fournies pour chaque commune de l'EPCI disposant de logements sociaux.

Les indicateurs de la qualification des logements :

- nombre de logements ;
- typologies (individuel / collectif et nombre de pièces) ;
- nombre de logements libérés en année n-1 ;
- nombre de demandes en cours au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N ;
- nombre d'attributions réalisées en année n-1 ;
- livraisons de logements à venir (logements programmés) ;
- le délai moyen d'attribution ;
- le délai moyen d'attribution par typologie ;

Les 26 communes de Morlaix Communauté disposent de logements locatifs sociaux :

Communes	Logements sociaux au 1 <sup>er</sup> janvier 2022
Botsorhel	8
Carantec	66
Garlan	25
Guerlesquin	73
Guimaëc	22
Henvic	20
Lanmeur	63
Lannéanou	11
Le Cloître Saint-Thégonnec	13
Locquénolé	2
Locquirec	27
Morlaix	1481
Pleyber-Christ	128
Plouégat-Guerrand	25
Plouégat-Moysan	13
Plouézoc'h	41
Plougasnou	76
Plougouven	104
Plouigneau	180
Plounéour-Ménez	16
Plourin-lès-Morlaix	280
Saint-Jean-du-Doigt	8
Saint-Martin-des-Champs	245
Saint-Thégonnec Loc-Eguiner	87
Sainte-Sève	10
Taulé	50
<b>MORLAIX COMMUNAUTÉ</b>	<b>3074</b>

## PERSPECTIVES



► Un tableau de bord individualisé par commune avec des indicateurs actualisés sera transmis chaque année aux différentes communes du territoire.

► Les indicateurs seront soumis au secret statistique (pas de donnée communiquée lorsque le nombre d'individus est inférieur à 11).

► Les indicateurs seront également communiqués à l'échelle intercommunale.

### 1.1.5 – Délai « anormalement long »

Sur le Finistère, le délai anormalement long fixé pour l'attribution d'un logement locatif social par le préfet est de **24 mois**.

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

#### ① – Les lieux et les acteurs de dépôt de la demande

##### [ANNEXE 2]

Sur Morlaix Communauté, le dépôt de la demande de logement social peut être fait :

- auprès des guichets enregistreurs
- directement sur le site départemental de saisie en ligne [www.demandelogement29.fr](http://www.demandelogement29.fr)

Conformément au décret n° 2015-522 du 12 mai 2015, les personnes ou services susceptibles d'enregistrer les demandes de logement locatif social sont celles énumérées à l'article R 441-2-1 du CCH.

#### ② – Les pièces justificatives [ANNEXE 3]

- La demande en logement :

Quel que soit le mode de dépôt de la demande (guichet ou en ligne), le demandeur doit fournir un justificatif d'identité et un justificatif de revenus qui doivent être numérisés. En cas de demande en ligne, le demandeur a la possibilité de faire numériser ces documents au sein d'un guichet enregistreur.

- L'instruction de la demande :

Les pièces justificatives nécessaires à l'instruction de la demande sont fournies par le demandeur sur demande du bailleur pour l'instruction de la demande. La liste des pièces justificatives est définie en annexe de l'arrêté du 24 juillet 2013 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social. L'arrêté du 24 juillet 2013 est mis à disposition des demandeurs sur le site de saisie en ligne.

- Le dossier unique dématérialisé :

Les pièces justificatives nécessaires à l'instruction de la demande sont numérisées dans le fichier partagé, soit par les guichets d'enregistrement, soit directement par le demandeur via le site de saisie en ligne [www.demandelogement29.fr](http://www.demandelogement29.fr).

La demande de logement et les pièces justificatives constituent le dossier unique. Tous les dossiers uniques présents dans le fichier partagé sont visibles de l'ensemble des acteurs du traitement de la demande.

#### ③ – L'enregistrement de la demande

Après dépôt de la demande, un lieu d'enregistrement vérifie l'identité du demandeur.

Une fois validée, la demande est enregistrée et le demandeur reçoit une attestation et un numéro unique départemental de demande, soit par courrier, soit par mail (en cas de demande en ligne).

L'attestation 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.

Dans tous les cas, cette attestation doit être fournie dans un délai de 30 jours après dépôt de la demande.

#### ④ – Validité et renouvellement de la demande

La demande a une durée de validité d'un an à compter de sa présentation initiale ou de son dernier renouvellement. Une demande non renouvelée est radiée un mois après la fin de sa validité. Par ailleurs, elle peut être réactivée jusqu'à six mois après la fin de validité, à la demande d'un service ayant reçu la demande de renouvellement. L'ancienneté et le numéro de la demande sont conservés.

#### ⑤ – La modification de la demande

À 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.

### 1.1.7 – Les guichets d'enregistrement

Sur Morlaix Communauté, trois guichets d'enregistrement sont accessibles sur le territoire [ANNEXE 2] :

- l'agence d'Aiguillon Construction
- l'agence d'Armorique Habitat
- l'agence de Finistère Habitat

Ni Morlaix Communauté, ni les communes ne sont services enregistreurs.

Cette liste est actualisée annuellement par le gestionnaire du fichier partagé et est accessible sur le site de saisie en ligne du fichier partagé [www.demandelogement29.fr](http://www.demandelogement29.fr).

## 1.2 – Les informations délivrées à tout demandeur de logement social

Toutes les informations suivantes délivrées au public et aux demandeurs sont accessibles sur demande auprès des lieux d'accueil, des guichets d'enregistrement ou directement sur le site de saisie en ligne départemental.

### 1.2.1 – Les données concernant le demandeur

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

Concernant l'accès du demandeur à son dossier (formulaire et pièces justificatives) : le nombre important d'acteurs susceptibles de consulter et surtout de modifier les informations enregistrées, impose de tracer les interventions effectuées au travers du fichier IMHOWEB. L'ensemble des actions figurent dans l'onglet « historique » de chaque dossier.

Ceci permettra à l'ensemble des acteurs et aux demandeurs eux-mêmes d'identifier le guichet, si ce n'est le demandeur lui-même, ayant procédé à la dernière modification du formulaire ou des pièces déposées et la date de cette modification.

### 1.2.2 – Les informations relatives au traitement de sa demande

Le demandeur dispose à tout moment directement sur le site départemental de saisie en ligne ou sur demande auprès d'un lieu d'enregistrement, selon son choix, d'informations concernant :

- la décision de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL), le positionnement si attribution sous réserve du refus du ou des candidats précédents et les motifs en cas de décision d'attribution sous condition suspensive et en cas de refus,
- si attribution, la description précise du logement proposé, et le cas échéant, le fait que le logement est proposé au titre du DALO,
- les conséquences de son éventuel refus du logement proposé, notamment lorsque le logement est proposé au titre du DALO.

En complément de ces informations énumérées à l'article R.441-2-17 du CCH, le demandeur aura accès à plus d'informations (fiche détail, onglet historique des événements), définies dans le dispositif de gestion partagée -art.441-2-15 du CCH.

### 1.2.3 – La décision de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)

L'attribution d'un logement social à un demandeur s'effectue au sein d'une commission d'attribution.. Depuis la loi ELAN (article 109) la commission d'attributions de logement (CAL) se nomme la

commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL).

Les membres de cette commission sont précisés par l'article R441-9 du CCH :

→ Avec voix délibérative :

- Six membres désignés par le conseil d'administration ou de surveillance. Ils élisent en leur sein à la majorité absolue le président de la commission. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu ;
- Le préfet ou son représentant ;
- Le président de Morlaix Communauté ;
- Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix ;
- S'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article [L. 442-9](#) et comprenant l'attribution des logements, le président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant, avec voix délibérative.

→ avec voix consultative :

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article [L. 365-3](#), désigné dans les conditions prévues par décret ;
- Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent ;
- Le président de la commission peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des centres communaux d'action sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

Les CALEOL se réunissent à intervalle régulier et examinent trois dossiers de candidats répondant aux critères pour chaque logement disponible.

Pour plus de lisibilité et anticiper sur les calendriers, **les jours, fréquences et les modalités de tenue des CALEOL sont précisées en annexe du PPGDLSID par bailleur social. [ANNEXE 4]**

Le maire peut proposer des candidats en fonction des logements qui lui ont été réservés, tout comme peut le faire Action Logement. L'État, sur le contingent préfectoral, peut proposer des candidats qui répondent aux critères des ménages prioritaires.

Conformément au décret N°2015-522 du 12 mai 2015, la CALEOL décide de :

- l'attribution du logement proposé au candidat ;
- l'attribution sous réserve du refus du candidat placé devant lui ;
- l'attribution du logement proposé à un candidat sous conditions suspensives, lorsqu'une des conditions d'accès à un logement social n'est pas remplie ;
- la non-attribution au candidat du logement.

Une demande ne peut faire l'objet d'une radiation du fichier d'enregistrement que pour l'un des motifs suivants :

- attribution d'un logement social au demandeur : l'organisme qui a attribué le logement procède à la radiation dès la signature du bail ;
- renonciation du demandeur adressée par écrit ;
- absence de réponse du demandeur à un courrier envoyé à la dernière adresse indiquée par l'intéressé ;
- rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social, prononcée par la CALEOL d'un organisme bailleur ;
- absence de renouvellement de la demande dans le délai imparti par la notification adressée au demandeur.

Toutes les décisions de non proposition et d'irrecevabilité de la CALEOL sont notifiées au demandeur par l'organisme HLM par courrier en lettre simple et devront être motivées. Les décisions devront également être communiquées aux communes concernées lorsque des propositions sont faites sur leur territoire. Un événement sera enregistré dans la demande et le demandeur aura accès à cet événement. Dans ce cas, la demande sera examinée en priorité par une prochaine CALEOL pour un logement correspondant aux besoins et ressources du demandeur.

Les dispositions réglementaires définies au R441-10 indiquent que tout demandeur ayant été notifié de l'attribution d'un logement dispose d'un délai de 10 jours pour accepter ou refuser une offre.

### 1.3 – Le bilan annuel des attributions

Les indicateurs retenus pour le bilan annuel des attributions seront identiques à ceux utilisés pour l'enquête d'occupation du parc social et les statistiques sur la demande :

- typologie de logement ;
- composition familiale ;
- âge des occupants ;
- ressources des ménages.

Le bilan annuel des attributions des organismes est présenté organisme par organisme, au niveau de l'EPCI et par commune, sous réserve du secret statistique. Il permettra à l'EPCI de réaliser le bilan de la mise en œuvre du PPGDLSID.

Ce document peut être également consulté auprès des lieux d'accueil et des guichets d'enregistrement.



## PERSPECTIVES

- Morlaix Communauté établira une fiche bilan type adressée aux organismes HLM de son territoire et à chacune des 26 communes sous réserve du secret statistiques (minimum 11 attributions).

## 2 – LE SERVICE D'INFORMATION ET D'ACCUEIL DU DEMANDEUR (SIAD)

Le service d'information et d'accueil des demandeurs (SIAD) prévoit un accueil physique, qualifié et individualisé au demandeur pour l'informer sur les démarches à accomplir, l'orienter, le conseiller et le cas échéant l'aider dans ses démarches. Les informations partagées transmises aux demandeurs devront être harmonisées entre les différents lieux d'accueil et d'information.

Le PPGDLSID pourra dans ce sens être utilisé comme document de référence comportant les informations de base nécessaires pour assurer un premier niveau d'information et, si besoin, pour réorienter les demandeurs.

L'organisation du SIAD s'appuie sur la mise en réseau des différentes structures intervenant auprès des demandeurs de logements locatifs sociaux : organismes HLM, Action Logement, communes et leurs CCAS, maisons France Services, ADIL, SIAO, Morlaix Communauté, site de saisie en ligne.

Cette mise en réseau vise à développer les échanges entre partenaires et à identifier les missions de chacun pour apporter les réponses les plus pertinentes possibles au demandeur.

La Communauté d'Agglomération de Morlaix Communauté se positionne comme coordinatrice et animatrice du réseau en assurant :

- la coordination et le fonctionnement des différents lieux d'accueil et relais d'information ;
- la veille du respect des engagements de chacun ;
- l'animation du réseau afin d'assurer l'harmonisation de l'information ;
- le suivi de la gouvernance du SIAD ;
- la gestion de la communication relative au PPGDLSID.

Le site internet [www.demandelogement29.fr](http://www.demandelogement29.fr) constitue le lieu d'information et d'accueil commun dématérialisé sur Morlaix Communauté. Il apporte des informations sur le fonctionnement du dispositif d'accès au logement social ainsi que sur la structure de l'offre à l'échelle de l'agglomération.

### 2.1 – Les lieux d'accueil : composition et missions

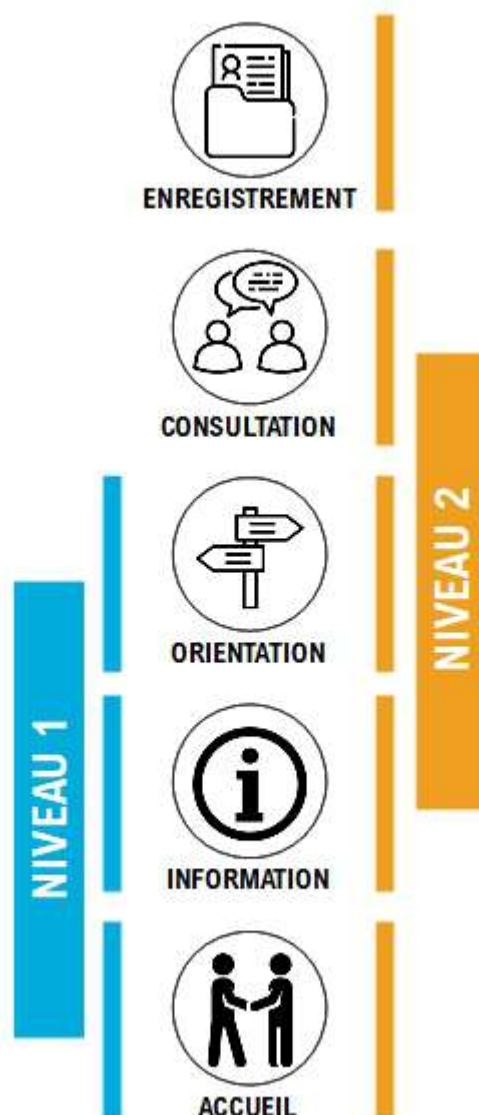
Pour l'accueil physique et téléphonique, deux niveaux de lieu d'accueil sont distingués sur Morlaix Communauté : les lieux d'accueil de niveau 1 et les lieux d'accueil de niveau 2 également guichets d'enregistrement.

Concernant les missions attribuées, ces dernières s'organisent autour de 5 volets : l'accueil,

l'information, l'orientation, la consultation des demandes et l'enregistrement. Les deux niveaux d'accueil partagent un socle de missions de base.

Les lieux d'accueil de niveau 1 pourront, si nécessaire, fournir un niveau de prestation plus important (facultatif) en fonction des capacités d'accueil et sous réserve d'un accès à l'application IMHOWEB.

Les lieux d'accueil de niveau 2 ont vocation à fournir un niveau de service renforcé en matière de renseignement des demandeurs. Ils sont également identifiés comme guichets d'enregistrement, que ce soit pour l'enregistrement papier ou la vérification et la validation des demandes en ligne.





## 2.1.1 – Les lieux d'accueil de niveau 1

Ces lieux d'accueil ont vocation à accueillir, informer et orienter les demandeurs d'un logement social. Selon leur capacité d'accueil et sous conditions d'accès à l'outil IMHOWEB, ils pourront également fournir des informations individualisées sur l'état d'avancement des demandes, la complétude des dossiers de demande, les résultats des CALEOL.

Morlaix Communauté assure auprès des lieux d'accueil la diffusion des supports nécessaires pour fournir une information claire et harmonisée aux différents publics rencontrés.

### Sur Morlaix Communauté

#### → Les accueils des mairies et CCAS [ANNEXE 1]

Chaque commune du territoire dispose d'un lieu d'accueil en mairie et peut donc être qualifié de lieu d'accueil de niveau 1.

Selon les communes, les centres communaux d'action sociale (CCAS) disposent de locaux d'accueil spécifiques et peuvent également assurer ce rôle.

Selon la structuration du CCAS, plusieurs professionnels peuvent intervenir auprès du public assurant des missions :

- d'accueil physique et téléphonique pour répondre aux demandes et orienter vers le service compétent ;
- d'accompagnement social, d'écoute, d'information pour l'accès aux droits, orientations vers les autres partenaires ;
- liées au logement : réalisation de mesures d'accompagnement, gestion de logements temporaires, information sur le droit au logement, tenue d'une permanence du SIAO.

#### → Maisons France Service

Morlaix Communauté contribue au déploiement du réseau des Maisons France Service à l'échelle du territoire.

Ces lieux ont pour vocation de faciliter l'accès aux droits sociaux et aux services en accompagnant les habitants dans leurs démarches administratives et numériques.

L'accès aux informations et démarches pour effectuer une demande en logement social entrant pleinement dans ces missions, les lieux d'accueil et de permanence des Maisons France Service pourront dès lors intégrer le réseau du SIAD une fois structurés sur le territoire.

## MISSIONS

### Accueil

- ▶ Accueil physique, téléphonique, ou par mail des ménages souhaitant effectuer une demande en logement social ou ayant déjà déposé leur demande

### Information

- ▶ Information des demandeurs (informations générales et locales)
- ▶ Information sur l'offre et la demande
- ▶ Diffusion des supports de communication (démarches de dépôt d'une demande et processus d'attribution)
- ▶ Information sur le dépôt de la demande en ligne à privilégier par les lieux d'accueil
- ▶ Information sur la structuration du SIAD

### Orientation

- ▶ Orientation vers les guichets d'enregistrement du territoire
- ▶ Orientation vers l'interlocuteur adéquat

### Consultation (facultatif)

- ▶ Information sur l'état d'avancement des demandes
- ▶ Information sur la complétude des demandes
- ▶ Numérisation des pièces justificatives
- ▶ Accompagnement des demandeurs pour la constitution de leur dossier
- ▶ Accompagnement des demandeurs pour la saisie en ligne de leur demande
- ▶ Sollicitation des bailleurs sociaux et services sociaux sur des situations plus spécifiques



## PERSPECTIVES

- ▶ Morlaix Communauté assurera l'outillage des lieux d'accueil de niveau 1 par :
  - la diffusion du PPGDLSID et des documents supports nécessaires pour une information claire et harmonisée ;
  - l'accompagnement des mairies souhaitant avoir accès à Imhoweb et y être formées.
- ▶ L'intégration du réseau France Service au SIAD une fois structuré :
  - suivi des évolutions et outillage des maisons France Service pour assurer la bonne information du demandeur.



## 2.1.2 – Les lieux d'accueil de niveau 2 – Lieux d'accueil communs

Les lieux d'accueil de niveau 2 ont vocation à accueillir, informer et orienter les demandeurs en logement social. Ils sont par ailleurs identifiés comme guichets d'enregistrement (enregistrement des demandes papier et validation des demandes en ligne).

Enfin, le suivi et l'accès au dossier des ménages demandeurs leur permet de donner une information individuelle sur l'état d'avancement des demandes, et le cas échéant, sur les pièces justificatives nécessaires à la complétude des dossiers.

### Sur Morlaix Communauté

Les lieux d'accueil de niveau 2 localisés sur le territoire sont les trois agences des organismes HLM situées sur Morlaix à savoir : **[ANNEXE 2]**

- SA d'HLM Aiguillon Construction
- SA d'HLM Armorique Habitat
- OPH Finistère Habitat

### Hors Morlaix Communauté

Les autres bailleurs sociaux disposant de logements sur le territoire communautaire dont les agences se situent en-dehors de Morlaix Communauté, sont également identifiés comme lieux d'accueil de niveau 2 : **[ANNEXE 2]**

- SA d'HLM Espace Habitat
- SCP d'HLM Le Logis Breton
- SA HLM Les Foyers

L'agence d'Action Logement (réservataire), située sur Brest, peut également traiter de demandes provenant de salariés du privé (entreprise de plus de 10 salariés) désirant faire une demande sur Morlaix Communauté.

La plateforme Al'In fait état en ligne des logements disponibles et réservés pour Action Logement [www.al-in.fr](http://www.al-in.fr).

## MISSIONS

### Accueil

- ▶ Accueil physique, téléphonique, ou par mail des ménages souhaitant effectuer une demande en logement ou ayant déjà déposé leur demande
- ▶ Possibilité d'assurer un entretien individualisé en fonction des capacités d'accueil de la structure

### Information

- ▶ Information des demandeurs (informations générales et locales)
- ▶ Information sur l'offre et la demande
- ▶ Diffusion des supports de communication (démarches de dépôt d'une demande et processus d'attribution)
- ▶ Information sur le dépôt de la demande en ligne
- ▶ Information sur le SIAD

### Orientation

- ▶ Orientation vers les interlocuteurs adéquats
- ▶ Orientation vers les dispositifs d'aides

### Consultation

- ▶ Information sur l'état d'avancement des demandes
- ▶ Information sur la complétude des demandes
- ▶ Numérisation des pièces justificatives
- ▶ Accompagnement des demandeurs pour la constitution de leur dossier
- ▶ Accompagnement des demandeurs pour la saisie en ligne de leur demande
- ▶ Sollicitation des bailleurs sociaux et services sociaux sur des situations plus spécifiques

### Enregistrement

- ▶ Enregistrement des demandes papiers déposées
- ▶ Validation des demandes en ligne
- ▶ Modification et mise à jour des dossiers des demandeurs
- ▶ Saisie des renouvellements
- ▶ Examen des demandes en CALEOL
- ▶ Instruction des demandes

### 2.1.2 – La réception du demandeur

Tout demandeur le souhaitant doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social. La demande de rendez-vous est faite auprès d'un guichet d'enregistrement, qui renseigne alors le fichier partagé (date du rendez-vous). Le délai maximum de réception du demandeur est fixé à maximum 1 mois.



## 2.2 – Les guichets d'enregistrement

### 2.2.1 – Missions détaillées des lieux d'enregistrement

- Réception de la demande : les guichets s'engagent à réceptionner toutes les demandes de logement social concernant le territoire de Morlaix Communauté.
- Enregistrer la demande : après réception de la demande, celle-ci est vérifiée (pièces justificatives) et enregistrée si complète. Le guichet doit alors éditer une attestation. Celle-ci est délivrée en mains propres, ou à défaut par courrier, dans un délai de 30 jours. Ces étapes sont également valables en cas de renouvellement.
- Modifier la demande : les guichets s'engagent à modifier toutes les demandes de logement social sans exception à réception des nouvelles informations.
- Numériser les pièces justificatives : les guichets s'engagent à numériser les pièces nécessaires à l'enregistrement et à l'instruction de la demande. Les guichets s'engagent à ne pas supprimer de pièces déposées par un autre guichet, conformément aux dispositions prévues dans les chartes départementales de gestion du dossier unique.
- Renseigner le fichier partagé quand un demandeur souhaite être reçu après le dépôt de sa demande.
- Informé le demandeur sur l'état d'avancement de sa demande.

## PIÈCES NÉCESSAIRES POUR DÉPOSER UNE DEMANDE

Les pièces suivantes sont obligatoires :

- pièce d'identité pour le demandeur et conjoint ou colocataire
- titre de séjour en cours de validité pour les personnes de nationalité étrangère
- l'avis d'imposition ou de non-imposition sur le revenu de l'année N-2 pour toute personne vivant dans le foyer

Pour l'instruction de la demande par les bailleurs sociaux du département, il faut joindre une copie :

- de la quittance de loyer ou attestation d'hébergement
- du livret de famille ou attestation de situation familiale
- d'un justificatif de ressources

Des documents complémentaires peuvent être demandés lors de l'étude des dossiers.

## 3 – ORGANISATION DE LA GESTION PARTAGÉE

### 3.1 – Le dispositif de gestion partagée

En Bretagne, les 4 départements ont mis en place des fichiers partagés de la demande locative sociale. Morlaix Communauté adhère au fichier partagé départemental de la demande locative sociale du Finistère.

Les principales innovations de ce dispositif partagé permettent :

- L'enregistrement de la demande de logement social, sa mise à jour et son renouvellement sans avoir à se déplacer à un guichet d'enregistrement ;
- La mise en place d'un dossier et d'un numéro unique : le demandeur doit fournir, en un seul exemplaire, les pièces servant à l'instruction de son dossier. Ces pièces sont enregistrées dans le système du fichier partagé départemental.

Le traitement des informations du dispositif de partage de la demande permettra, via le fichier partagé, de :

- déterminer le caractère prioritaire de la demande ;
- identifier les demandeurs en délai dépassé ;
- identifier les demandeurs auxquels la CALEOL a attribué un logement sous réserve du refus du candidat précédent et le cas échéant les conditions du prochain traitement de la demande.

Ce dispositif de gestion partagée fournit l'ensemble des informations relatives au traitement de la demande sur le territoire de l'EPCI.

### 3.2 – Les fonctions assurées par le dispositif de partage de la connaissance et de la gestion de la demande

Le partage de la connaissance et de la gestion de la demande concerne les acteurs du traitement de la demande.

Les acteurs du traitement de la demande sont signataires de la charte déontologique du fichier partagé.

#### 3.2.1 – Les informations partagées

Les informations partagées par les acteurs du traitement de la demande sont les suivantes :

- les informations transmises par le demandeur (enregistrement, modification de sa demande, pièces justificatives) et

rectifications apportées par un intervenant habilité,

- le cas échéant : le caractère prioritaire de la demande (accord collectif, PDALHPD), le(s) contingent(s) de réservation,
- la demande de pièces ou d'informations,
- la désignation du demandeur sur un logement déterminé en vue de la présentation en CALEOL,
- l'inscription du dossier en CALEOL et son examen. Le cas échéant, visite du logement (visite proposée, effectuée),
- la décision de la CALEOL,
- le motif du refus du demandeur,
- la signature du bail.

Ces informations sont disponibles, dans le fichier partagé, dans l'onglet « Historique » de la demande de logement, elles sont datées et leurs auteurs sont identifiés.

#### 3.2.1 – Les mutations

Sur Morlaix Communauté, le taux de demandes de mutation est de **26 %** au 1<sup>er</sup> janvier 2024 (le taux est de 30 % à l'échelle du Finistère). Parmi les logements attribués en 2023, **18 %** concernent des ménages occupant déjà le parc locatif social. Pour ces ménages, le délai d'attribution est d'un peu plus d'un an (13,1 mois).

Concernant les parcours résidentiels et les mutations internes, les bailleurs sociaux mettent en œuvre les orientations définies dans le cadre de la loi MOLLE (mesures pour accroître la mobilité dans le parc, en cas notamment de sous-occupation du logement ou de dépassement de 100% des plafonds de ressources), et déclinées dans les objectifs de leurs conventions d'utilité sociale (CUS) en fonction des caractéristiques de leur patrimoine.

La mobilité résidentielle est un axe majeur de la stratégie d'attribution des bailleurs sociaux permettant d'accompagner les parcours résidentiels des ménages au sein du parc social.

Les demandes de mutation sont étudiées par les organismes HLM selon leur politique sociale respective et les engagements tenus dans les CUS.

Les demandes avec des situations de sous-occupation, sur-occupation, de logements devenus inadaptés (vieillesse, handicap) ou dans le cadre de projets de démolition ou restructuration, font l'objet d'un examen plus particulier.

Les démarches inter-bailleurs peuvent également contribuer à satisfaire les demandes de mutation lorsque aucune réponse satisfaisante ne peut être trouvée au sein du parc même d'un bailleur social.

## 4 – L'ORGANISATION COLLECTIVE DU TRAITEMENT DES DEMANDES DE MÉNAGES EN DIFFICULTÉ

### 4.1 – Identification des situations justifiant un examen particulier

Sur Morlaix Communauté, les publics justifiant un examen particulier de leur demande correspondent aux publics prioritaires selon le CCH.

#### Les publics bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation (art. L441-2-3)

La commission de médiation peut être saisie par toute personne qui, satisfaisant aux conditions réglementaires d'accès à un logement locatif social, n'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande de logement dans le délai fixé en application de l'article L. 441-1-4. Le délai dans le Finistère est à ce jour de 24 mois.

Elle peut être saisie sans condition de délai lorsque le demandeur, de bonne foi, est :

- dépourvu de logement,
- menacé d'expulsion sans relogement, hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale,
- logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux,
- est logé dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, s'il a au moins un enfant mineur, s'il présente un handicap au sens de [l'article L. 114](#) du code de l'action sociale et des familles ou s'il a au moins une personne à charge présentant un tel handicap,
- Elle peut aussi être saisie lorsque le demandeur ou une personne à sa charge est logé dans un logement non adapté à son handicap, au sens du même article L. 114.

#### L 441-1 CCH – critères de priorité de droit commun

- personnes en situation de handicap ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap
- personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique
- personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un

cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale

- personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
- personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
- personnes exposées à des situations d'habitat indigne
- personnes victimes de violences familiales
- personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle
- personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle
- personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme
- personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent
- personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers
- personnes menacées d'expulsion sans relogement
- mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.



## 4.2 – Définition des instances chargées d'examiner les situations de ménages en difficultés

### 4.2.1 Les instances existantes

Le traitement des situations complexes de ménages en difficulté implique le croisement de différentes structures et corps de métiers : social, médico-social, hébergement, bailleurs, association spécialisées...

À ce titre, des instances multi-partenariales existent pour analyser les situations et trouver des solutions afin de satisfaire le droit au logement de tous.

#### Commission de médiation DALO

La commission de médiation DALO a pour rôle l'analyse des recours DALO exercés sur le territoire.

La commission est composée de l'État, du département, d'organismes HLM, gestionnaires de structures d'hébergement, de représentants des associations de locataires et des associations et organisations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, œuvrant dans le département, de représentants des associations de défense des personnes en situation d'exclusion œuvrant dans le département et de représentants désignés par les instances mentionnées à l'article L. 115-2-1 du code de l'action sociale et des familles, d'un représentant de la personne morale gérant le service intégré d'accueil et d'orientation dans le département qui peut assister à la commission à titre consultatif.

#### CCAPEX

La commission de coordination des actions de prévention des expulsions est une instance qui pilote et anime la prévention des expulsions et articule les différents dispositifs de prévention. Contrairement au SIAO (voir page 17), la CAPPEX ne s'inscrit pas dans une logique territoriale mais dans une logique de complémentarité avec l'action locale préexistante.

La loi ALUR est venue renforcer les missions de la CCAPEX qui a aujourd'hui connaissance de l'ensemble des situations d'impayés déclarés dans le département tant pour le parc privé que pour le parc public. Des actions sont donc menées plus en amont dès le signalement puis au stade de l'assignation au tribunal pour résiliation du bail.

La loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 « visant à protéger les logements contre l'occupation illicite », vient renforcer les missions de la CCAPEX avec une action toujours plus en amont de la prévention des expulsions locatives.

### Cellule départementale de lutte contre l'habitat indigne

Le pôle de lutte contre l'habitat indigne a été créé en Finistère en 2011. Il est composé d'une instance de pilotage (comité responsable du PDALHPD co-présidé par le conseil départemental et l'État) et d'une instance technique partenariale (comité technique habitat indigne) animé par la DDETS en lien avec la DDTM. Un système de fiches de repérage permet d'identifier les situations nécessitant l'activation du réseau partenarial d'acteurs pour la recherche de solutions.

Une cellule de suivi des situations de mal-logement se réunit de manière ponctuelle lorsque des situations ont été repérées par les acteurs locaux. Ces cellules animées par le conseil départemental traitent de situations sur l'ensemble du département. Les représentants des territoires concernés par les situations sont ainsi conviés lors de ces réunions.

### 4.2.2 - L'OPALL

Pour répondre au besoin de coordination concernant l'identification et le traitement des situations de ménages en difficultés face au logement, Morlaix Communauté avait mis en place en 2011 une instance partenariale nommée : Organisation Partenariale Locale pour le Logement des ménages défavorisés (OPALL). Cette instance visait à apporter des réponses aux publics confrontés aux situations suivantes :

- personnes sans logement ou hébergement stable (à la rue, logement de fortune, hébergés temporairement chez un tiers et ne pouvant s'y maintenir) ;
- personnes locataires ou propriétaires en difficulté pour se maintenir ou devant impérativement accéder à un nouveau logement (motifs liés à la personne ou situation : expulsion, rupture familiale avec ou sans violence, vieillissement handicap maladie, mobilité professionnelle créant une situation difficile, inadaptation à l'habitat collectif / motifs liés au logement : logement insalubre ou en péril, indigne ou indécent, loyer onéreux ou charges inadaptées aux ressources du ménage y compris travailleurs pauvres, logement inadapté aux besoins de la famille, fin de sous-location) ;
- personnes présentes dans un dispositif d'hébergement temporaire en recherche d'un logement ou d'un lieu de vie adapté (sortants de CHRS, CADA, ALT)
- gens du voyage souhaitant se sédentariser
- personnes vulnérables ayant besoin d'être protégées de l'extérieur



Par manque de solutions concrètes sur les situations présentées, et suite à la crise sanitaire, l'instance ne s'est plus réunie depuis 2019. Néanmoins, l'OPALL permettait d'échanger entre partenaires sur les problématiques logement du territoire, sur les dispositifs, et de faire connaître les situations notamment les familles isolées et éloignées des services centraux.

#### 4.2.3 - Un besoin d'échanges exprimé lors des ateliers

Le retour des partenaires indique le besoin de maintenir un lieu d'échanges multi-partenarial qui ne doit cependant pas se chevaucher avec d'autres instances pré-existantes intervenant déjà sur la recherche de solutions concrètes aux ménages en difficulté.

Un groupe d'échange pourra être réuni dans le cadre des travaux de la CIL afin de partager la connaissance sur les dispositifs, leur fonctionnement et sur la collaboration entre partenaires. Il pourra alors être question de redéfinir une instance à l'image d'OPALL en identifiant ses missions et ses modalités d'organisation.

## PERSPECTIVES



► Des temps d'échanges entre partenaires seront organisés dans le cadre des travaux de la CIL pour partager et identifier les leviers facilitant le traitement des situations complexes sur le territoire.

### 4.3 – Les diagnostics sociaux et la mobilisation des dispositifs d'accompagnement social

L'accompagnement social des ménages prioritaires, qui concerne souvent des ménages en situation de précarité ou de difficulté sociale et économique, peut être nécessaire pour favoriser leur installation dans le nouveau logement, dans un parcours d'insertion durable.

L'accompagnement social peut aussi être mobilisé avant le relogement du ménage, afin d'apporter l'ensemble des garanties nécessaires à la CALEOL pour l'attribution du logement.

Diverses actions d'accompagnement social liées au logement peuvent être proposées aux ménages en fonction de leur parcours résidentiel, afin de favoriser leur autonomie dans la prise en charge de leur situation de relogement. Les acteurs de l'habitat de Morlaix Communauté peuvent s'appuyer sur plusieurs dispositifs existants en matière d'accompagnement et de diagnostic social.

#### L'accompagnement social lié au logement (ASLL)

Dispositif Finistère Solidarité Logement (FSL), géré par le Conseil départemental du Finistère. L'ASLL peut consister en une aide aux premiers pas dans le logement et une aide à l'installation ou en un accompagnement dans le logement autonome. Cet accompagnement peut se dérouler sur une période de 3 à 24 mois (jusqu'à 36 mois exceptionnellement). Les ménages concernés rencontrant des difficultés pour l'installation ou le maintien dans un logement bénéficient, selon la mesure, de 2 visites à domicile par mois, à 1 visite à domicile par semaine. Les mesures d'ASLL peuvent être effectuées par les travailleurs sociaux du département ou par les associations mandatées pour le faire.

#### L'accompagnement vers et dans le logement (AVDL)

Dispositif de l'Etat visant à favoriser l'accès au logement de ménages en grande précarité et sans domicile : ménages, hommes ou femmes, très marginalisés avec un long et lourd passé à la rue et/ou un passif en logement très complexe, ménages fréquentant les accueils de jour ou orientés par des prescripteurs extérieurs (SPIP, centre de soins, référents socio-professionnels, CCAS ou autres), ainsi que les populations réfugiées statutaires. L'AVDL se formalise par un contrat d'accompagnement. Le logement social de droit commun est une des formes d'habitat pouvant être envisagée. La durée de l'accompagnement dans le temps est adaptée aux besoins du ménage accompagné et peut aller au-delà d'une année.

#### Le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)

Plateforme départementale chargée de coordonner et de réguler le secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile dont les missions sont précisées par les articles L 345-2 et L345-2-4 du CASF.

Dans le Finistère, le SIAO 29, en tant qu'opérateur unique, met en œuvre l'ensemble des missions du SIAO : urgence (dont la gestion du service d'appel téléphonique 115) et insertion. Il exerce ces missions dans le cadre d'un conventionnement avec l'Etat. Le SIAO 29 est une association regroupant les opérateurs de l'hébergement (14 membres : CCAS, CIAS, associations...).

Des instances locales du SIAO sont en cours de création dans le cadre du PDALHPD 2024-2029 pour le Finistère. Le territoire de Morlaix Communauté sera compris dans le secteur Morlaix et Centre Ouest Bretagne (COB).



## 5 – LES DISPOSITIFS SPÉCIFIQUES DE GESTION DE LA DEMANDE

### 5.1 – La cotation de la demande

#### 5.1.1 Principe de la cotation

La cotation est un outil d'aide à la décision qui consiste à attribuer un nombre de points à chaque demande de logement social. Ces points sont attribués selon la situation personnelle du demandeur en fonction de critères définis.

3 catégories de critères structurent le système de cotation :

- les publics prioritaires du CCH ;
- les priorités locales (définition par l'EPCI) ;
- l'historique et vie de la demande.

Ce système de points a pour vocation d'aider les membres de la CALEOL dans le choix des ménages lors des commissions d'attribution.

La cotation permet également aux demandeurs de se situer par rapport à ceux qui ont les mêmes souhaits en matière de logement (typologie, commune).

La démarche qui s'appuie sur les orientations et priorités d'attribution définies localement prend en compte la demande dans sa diversité.

Des questionnements seront à partager avec les partenaires de la CIL :

- les priorités,
- le traitement des situations spécifiques,
- la qualification des demandes,
- la question des refus,
- l'articulation avec les politiques des réservataires,
- la prise en compte des mutations

### 5.2 – Modalités de mise en œuvre de la cotation de la demande

#### 5.2.1 – Mise en œuvre sur Morlaix Communauté

Bien qu'étant un outil d'aide à la décision, le système de cotation de la demande nécessite un temps de réflexion approfondi et partagé par l'ensemble des partenaires.

Par ailleurs, des travaux, menés par l'ARO HLM Bretagne et le CLUB Habitat & Décentralisation, sont actuellement en cours au niveau régional. L'objectif est de proposer un projet d'harmonisation des grilles entre les différents territoires permettant de disposer d'une base de travail commune.

Dans ce cadre, dans l'attente de la conclusion de ces travaux, il a été convenu que l'intégration de la grille de cotation au PPGDLSID soit réalisée ultérieurement par révision du plan. La révision implique un passage en CIL, un avis des communes et un avis du préfet.

Avec une nécessaire phase de test sur l'outil IMHOWEB en collaboration avec le CREHA OUEST, une validation au 1<sup>er</sup> semestre 2025 est envisagée.

Pour sa mise en œuvre, un comité technique sera constitué comprenant des élus, des bailleurs sociaux, des représentants de CCAS, un représentant d'Action Logement, l'ADEUPa, un représentant des services de l'Etat.

Il permettra d'aboutir sur une proposition de grille qui sera par la suite soumise pour avis et validation à la DDETS puis aux membres de la CIL de Morlaix Communauté.

#### 5.2.3 – Communication sur le dispositif

La mise en œuvre de la cotation impliquera la diffusion d'une information compréhensible et pédagogique à destination des demandeurs en logement social mais aussi des différents acteurs et notamment des lieux d'accueil.

Le comité technique aura pour objectif d'établir les différents principes de communication autour de la cotation de la demande et d'en définir les supports (plaquettes, sites internet,...).



## PERSPECTIVES

#### ► 2023 : Démarrage des travaux

- Constitution d'un groupe de travail

#### ► 2024 : Phase de test et validation

- Proposition d'une grille de cotation aux membres de la CIL pour validation courant 2024
- Engagement de la phase de test sur IMHOWEB en partenariat avec le CREHA Ouest
- Validation définitive et intégration par révision du système de cotation au PPGDLSID
- Mise en œuvre d'une communication adaptée sur le dispositif.

Envoyé en préfecture le 26/07/2024

Reçu en préfecture le 26/07/2024

Publié le

ID : 029-212900674-20240725-275\_20-DE

CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

---

# ANNEXES

## Annexe 1 – Lieux d'accueil et d'information – Niveau 1

Communes	Lieu d'accueil	Contact
<b>Botsorhel</b>	10, place de l'église 29650 BOTSORHEL	02 98 72 85 43 <a href="mailto:mairie.botsorhel@wanadoo.fr">mairie.botsorhel@wanadoo.fr</a>
<b>Carantec</b>	Place du Général de Gaulle – BP 14 29660 CARANTEC	02 98 67 00 30 <a href="mailto:accueil@ville-carantec.com">accueil@ville-carantec.com</a>
<b>Garlan</b>	Place Yves Laviec 29610 GARLAN	02 98 79 13 48 <a href="mailto:garlan.mairie@wanadoo.fr">garlan.mairie@wanadoo.fr</a>
<b>Guerlesquin</b>	Place Martray 29650 GUERLESQUIN	02 98 72 81 79 <a href="mailto:mairie@guerlesquin.bzh">mairie@guerlesquin.bzh</a>
<b>Guimaëc</b>	1, Hent Lokireg 29620 GUIMAËC	02 98 67 50 76 <a href="mailto:guimaec.mairie@wanadoo.fr">guimaec.mairie@wanadoo.fr</a>
<b>Henvic</b>	10, rue de la Mairie 29670 HENVIC	02 98 62 81 11 <a href="mailto:accueil@henvic.fr">accueil@henvic.fr</a>
<b>Lanmeur</b>	3, place de la mairie 29620 LANMEUR	02 98 67 51 26 <a href="mailto:mairie@lanmeur.fr">mairie@lanmeur.fr</a>
<b>Lannéanou</b>	3, rue des Hortensias 29640 LANNÉANO	02 98 78 12 07 <a href="mailto:lanneanou-mairie@wanadoo.fr">lanneanou-mairie@wanadoo.fr</a>
<b>Le Cloître-St-Thégonnec</b>	10, rue de la Libération 29410 LE CLOITRE ST THEGONNEC	02 98 79 70 36 <a href="mailto:lecloitrestthegonnec@wanadoo.fr">lecloitrestthegonnec@wanadoo.fr</a>
<b>Locquénolé</b>	6, place de la Liberté 29670 LOCQUÉNOLÉ	02 98 72 21 15 <a href="mailto:mairie@locquenole.fr">mairie@locquenole.fr</a>
<b>Locquirec</b>	Route de Plestin 29241 LOCQUIREC	02 98 67 42 20 <a href="mailto:contact@locquirec.bzh">contact@locquirec.bzh</a>
<b>Morlaix CCAS</b>	<b>Mairie</b> Place des Otages – BP 47125 29671 MORLAIX Cedex <b>CCAS</b> 29 rue de Brest - BP 47125 29671 MORLAIX cedex	<b>Mairie</b> 02 98 63 10 10 <a href="mailto:contact@villemorlaix.org">contact@villemorlaix.org</a> <b>CCAS</b> 02 98 88 82 15 <a href="mailto:ccas@villemorlaix.org">ccas@villemorlaix.org</a>
<b>Pleyber-Christ</b>	Square Anne de Bretagne 29410 PLEYBER-CHRIST	02 98 78 41 67 <a href="mailto:pleyber.christ-mairie@wanadoo.fr">pleyber.christ-mairie@wanadoo.fr</a>
<b>Plouégat-Guerrand</b>	13, place du Bourg 29620 PLOUEGAT-GUERRAND	02 98 79 90 09 <a href="mailto:accueil@plouegat-guerrand.bzh">accueil@plouegat-guerrand.bzh</a>
<b>Plouégat-Moysan</b>	Hent ti Ker 29650 PLOUEGAT-MOYSAN	02 98 79 21 93 <a href="mailto:p-moysan-mairie@wanadoo.fr">p-moysan-mairie@wanadoo.fr</a>
<b>Plouézoc'h</b>	18, place du Bourg 29252 PLOUEZOC'H	02 98 67 27 22 <a href="mailto:mairie@plouezoch.fr">mairie@plouezoch.fr</a>
<b>Plougasnou CCAS</b>	Mairie & CCAS 14, rue François Charles – BP19 29630 PLOUGASNOU	Mairie 02 98 67 30 06 <a href="mailto:contact@plougasnou.fr">contact@plougasnou.fr</a> <b>CCAS</b> 02 98 67 87 87 <a href="mailto:ccas@plougasnou.fr">ccas@plougasnou.fr</a>
<b>Plougouven</b>	Place de la Résistance 29640 PLOUGOVEN	02 98 78 64 04 <a href="mailto:contact@mairie-plougouven.fr">contact@mairie-plougouven.fr</a>
<b>Plouigneau</b>	Place du Général de Gaulle 29610 PLOUGNEAU	02 98 67 70 09 <a href="mailto:mairie@plouigneau.fr">mairie@plouigneau.fr</a>
<b>Plounéour-Ménez</b>	6, place de la Mairie 29410 PLOUNEOUR-MENEZ	02 98 78 01 17 <a href="mailto:mairie@plouneour-menez.bzh">mairie@plouneour-menez.bzh</a>
<b>Plourin-lès-Morlaix CCAS</b>	<b>Mairie</b> Place de la Mairie 29600 PLOURIN-LÈS-MORLAIX <b>CCAS (pôle social)</b> Rue des Genêts 29600 PLOURIN-LÈS-MORLAIX	<b>Mairie</b> 02 98 72 51 55 <a href="mailto:mairie@plourin-morlaix.bzh">mairie@plourin-morlaix.bzh</a> <b>CCAS (pôle social)</b> 02 98 72 64 00
<b>St-Jean-du-Doigt</b>	1, place Tanguy prigent 29630 ST-JEAN-DU-DOIGT	02 98 67 34 07 <a href="mailto:mairie@stjeandudoigt.fr">mairie@stjeandudoigt.fr</a>
<b>St-Martin-des-Champs CCAS</b>	Mairie et CCAS Place de la Barrière	<b>Mairie et CCAS</b> 02 98 62 06 47

Envoyé en préfecture le 26/07/2024

Reçu en préfecture le 26/07/2024

Publié le

ID : 029-212900674-20240725-275\_20-DE

CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

	CS 77832 29600 Saint-Martin-des-Champs	<a href="mailto:mairie@ville-stmartin29.fr">mairie@ville-stmartin29.fr</a>
<b>St-Thégonnec Loc-Eguiner</b>	2, place de la Mairie 29410 ST-THEGONNEC LOC-EGUINER	02 98 79 61 06 <a href="mailto:mairie@saint-thegonnec-loc-eguiner.bzh">mairie@saint-thegonnec-loc-eguiner.bzh</a>
<b>Sainte-Sève</b>	4, rue de la Mairie 29600 STE-SEVE	02 98 88 25 03 <a href="mailto:sainte-seve-mairie@wanadoo.fr">sainte-seve-mairie@wanadoo.fr</a>
<b>Taulé</b>	12, place de la Mairie 29670 TAULÉ	02 98 67 11 14 <a href="mailto:mairie@commune-taule.fr">mairie@commune-taule.fr</a>

## Annexe 2 – Lieux d'accueil et d'information – Niveau 2

Lieux d'accueil localisés **sur** Morlaix Communauté

ORGANISME	ADRESSE POSTALE	COORDONNÉES	HORAIRES
SA d'HLM <b>Aiguillon Construction</b>	Agence de Morlaix 7 rue de Kerfraval 29600 MORLAIX	Site : <a href="http://www.aiguillon-construction.fr">www.aiguillon-construction.fr</a> Tel : 02 98 88 13 86 Mail : <a href="mailto:morlaix@aiguillon.com">morlaix@aiguillon.com</a>	8h30 – 12h (sans RDV) 13h30 – 17h30 (sur RDV) Fermé le mercredi après-midi
SA d'HLM <b>Armorique Habitat</b>	Agence de Morlaix 2, rue Bouestard de la Touche 29600 MORLAIX	Site : <a href="http://www.armorique-habitat.fr">www.armorique-habitat.fr</a> Tel : 02 98 62 02 43 Mail : <a href="mailto:site.armorique@armorique-habitat.fr">site.armorique@armorique-habitat.fr</a>	Lundi au vendredi : Uniquement sur RDV 9h00 – 12h30 13h30 – 17h
OPH <b>Finistère Habitat</b>	Agence de Morlaix 2 E, rue Michel Bakounine 29600 MORLAIX	Site : <a href="http://www.finisterehabitat.fr">www.finisterehabitat.fr</a> Tel : 02 98 63 68 00 Mail : <a href="mailto:accueil@finisterehabitat.fr">accueil@finisterehabitat.fr</a>	Lundi au vendredi : 8h30 – 12h30 (accueil physique et téléphonique)

Lieux d'accueil localisés **hors** Morlaix Communauté

ORGANISME	ADRESSE POSTALE	COORDONNÉES	HORAIRES
SA d'HLM <b>Espacil Habitat</b>	Agence de Brest 100, rue Hubertine Auclert Zone de Kerzevenec – Immeuble Artemis 29200 BREST	Site : <a href="http://www.espacil-habitat.fr">www.espacil-habitat.fr</a> Tel : 02 98 43 30 83	Lundi au vendredi 9h00 – 12h30 13h30-17h00
SCP d'HLM <b>Le Logis Breton</b>	Agence de Quimper 58, rue de la Terre Noire 29334 QUIMPER	Site : <a href="http://www.lelogisbreton.bzh">www.lelogisbreton.bzh</a> Tél : 02 98 55 81 91 Mail : <a href="mailto:contact@lelogisbreton.fr">contact@lelogisbreton.fr</a>	Lundi au vendredi 9h00-12h30 13h30-17h00
SA d'HLM <b>Les Foyers</b>	Agence de Brest 485, rue Jurien de la Gravière 29200 BREST	Site : <a href="http://www.sahlm-lesfoyers.com">www.sahlm-lesfoyers.com</a> Tél : 02 98 44 33 94 Mail : <a href="mailto:contact@sahlm-lesfoyers.com">contact@sahlm-lesfoyers.com</a>	Lundi au vendredi 9h00-12h00 14h00-17h00
<b>Action Logement</b>	Agence de Brest 36, rue Branda CS51810 29218 BREST CEDEX	Site : <a href="http://www.actionlogement.fr">www.actionlogement.fr</a> Tél : 02 90 82 30 80	<u>Accueil téléphonique</u> Lundi au vendredi 9h00-18h00  <u>Accueil physique</u> Lundi au jeudi 9h00-12h30 13h30-17h30 Vendredi 9h00-12h30 13h30-17h00

## Annexe 3 – Pièces justificatives et processus de demande et d'attribution

### DÉPÔT DE LA DEMANDE

**1**

#### DÉPÔT ET PIÈCES JUSTIFICATIVES

Le dépôt de la demande peut se faire en ligne ou en format papier dans un guichet d'enregistrement. Les pièces justificatives nécessaires au dépôt d'une demande sont les suivantes :

##### Pièces obligatoires au dépôt de la demande

- pièce d'identité (carte d'identité recto-verso ou passeport) pour le demandeur et conjoint ou colocataire
- titre de séjour en cours de validité pour les personnes de nationalité étrangère
- avis d'imposition ou de non-imposition sur le revenu de l'année N-2 pour toute personne vivant dans le foyer (ex : 2023 : transmettre l'avis d'imposition de 2022 sur les revenus de 2021)

Pour l'instruction de la demande par les bailleurs sociaux du département, il est nécessaire de joindre une copie :

- de la quittance de loyer ou attestation d'hébergement
- du livret de famille ou attestation de situation familiale
- d'un justificatif de ressources

**2**

#### ÉTAPE DE VÉRIFICATION DU DOSSIER PAPIER OU DÉPOSÉ EN LIGNE

Une fois le dossier unique créé le demandeur reçoit une attestation d'enregistrement sous un délai de **30 jours** avec le numéro unique départemental valable pour tous les bailleurs sociaux du département et leurs partenaires (la demande est visible par tous sur le fichier commun).

### PROCESSUS D'ATTRIBUTION

**3**

#### INSTRUCTION DU DOSSIER LORSQUE UN LOGEMENT EST DISPONIBLE (logement neuf ou logement libéré)

Dès qu'un logement correspondant au souhait du demandeur est disponible le dossier est instruit par le bailleur social propriétaire du logement.

D'autres justificatifs peuvent alors être demandés pour l'étude du dossier.

**4**

#### PRÉSENTATION DU DOSSIER EN COMMISSION D'ATTRIBUTION LOGEMENT (CALEOL)

3 dossiers de candidats sont sélectionnés dans le fichier commun de la demande locative sociale pour examen en CALEOL.

**5**

#### DÉCISION DE LA CALEOL

Les décisions sont prises à la majorité avec 3 possibilités :

- accord de la commission avec un classement de 1 à 3 (selon priorité des dossiers)
- non attribution
- rejet pour irrecevabilité

**6**

#### PROPOSITION DE LOGEMENT DÉCIDÉE PAR LA CALEOL

Le candidat positionné en rang 1 se voit proposer le logement. 2 options :

- il accepte et s'en suivent les démarches administratives : état des lieux, signature de bail
- il refuse et le logement est proposé au candidat positionné en rang 2

Le processus est le même avec le candidat en rang 3 si le candidat en rang 2 refuse

À noter que le candidat qui se voit proposer un logement a 10 jours pour faire part de sa réponse. Au-delà, cela sera considéré comme un refus.



## Annexe 4 – Modalités d'organisation des CALEOL

ORGANISME	PÉRIODICITÉ / LIEU DE RÉUNION	
SA d'HLM <b>AIGUILLON CONSTRUCTION</b>	<b>Fréquence</b>  <b>Lieu</b>  <b>Convocation</b>  <b>Suivi CALEOL</b>	Chaque semaine sur la journée du mardi à partir de 8h30. Un planning annuel tenant lieu de convocation est établi et communiqué à chaque membre.  Siège d'Aiguillon Construction 171 rue de Vern à Rennes avec visio-conférence  Ordre du jour adressé le lundi matin par mail  Présentiel – Visio-conférence
SA d'HLM <b>ARMORIQUE HABITAT</b>	<b>Fréquence</b>  <b>Lieu</b>  <b>Convocation</b>  <b>Suivi CALEOL</b>	Tous les 15 jours, le mardi (semaines impairs)  Agence de Morlaix, 2 rue Bouestard de la Touche, 29600 MORLAIX  Mail  Présentiel – Visio-conférence
SA d'HLM <b>ESPACIL HABITAT</b>	<b>Fréquence</b>  <b>Lieu</b>  <b>Convocation</b>  <b>Suivi CALEOL</b>	Mardi matin pour la commission de Lanester (Finistère et Morbihan) Calendrier défini en début d'année civile, séances complémentaires si livraison de programmes neufs  Défini en début d'année / Visio-conférence  Mail  Visio-conférence
OPH <b>FINISTÈRE HABITAT</b>	<b>Fréquence</b>  <b>Lieu</b>  <b>Convocation</b>  <b>Suivi CALEOL</b>	Tous les 15 jours. Planning semestriel arrêté et adaptable en cours d'année (besoins liés à l'activité de location, livraison de programmes neufs). Planning adressé aux membres des CALEOL.  Assurée en visio- conférence sur TEAMS  8 jours avant chaque CALEOL par courrier et par mail, accompagnée de l'ordre du jour. L'ordre du jour est renvoyé à chaque membre la veille des CALEOL  Visio-conférence (TEAMS)
SCP d'HLM <b>LE LOGIS BRETON</b>	<b>Fréquence</b>  <b>Lieu</b>  <b>Convocation</b>  <b>Suivi CALEOL</b>	Toutes les 2 semaines  Siège – 58, rue de la Terre Noire – QUIMPER / visio-conférence  Convocation par mail avant la CALEOL. Le délai peut être réduit à 3-4 jours  Visio-conférence
SA d'HLM <b>BSB – LES FOYERS</b>	<b>Fréquence</b>  <b>Lieu</b>  <b>Convocation</b>  <b>Suivi CALEOL</b>	Tous les 15 jours le mardi matin.  Présentiel au siège à Rennes pour les administrateurs et en visio-conférence depuis Brest  Adressée 5 jours avant par mail.  Visio-conférence

## Annexe 5 – Partenaires : coordonnées et missions

STRUCTURE	MISSIONS	CONTACT
<b>ASAD</b> [Association pour le soutien aux adultes en difficulté]	<b>Missions</b> : propose des accompagnements, des Hébergements et des Logements en bail glissant/sous location. <b>Public</b> : personnes en difficultés	15 rue de Kerfraval 29600 MORLAIX <a href="mailto:asad.morlaix@gmail.com">asad.morlaix@gmail.com</a> 02.98.88.81.11
<b>ADIL</b> [Agence Départementale d'Information sur le Logement]	<b>Missions</b> : Apporte une réponse neutre, gratuite, objective, fiable et personnalisée, pour toutes vos questions juridiques, financières et fiscales pour acheter, construire, investir, louer un logement <b>Public</b> : Tout public	2, rue du Vercors 29200 BREST Permanences sur Morlaix Com. <a href="https://www.adil29.org/contact/">https://www.adil29.org/contact/</a> 02.98.46.37.38
<b>CDAS Morlaix</b> [Centre Départemental d'Action Sociale]	<b>Missions</b> : assure un accueil (social), une écoute, une information (accès aux droits), un accompagnement ou à défaut une orientation vers les partenaires quelle que soit la situation à laquelle le ménage fait face. <b>Public</b> : Tout public	21 Rue de Pouffanc CS17817 29678 MORLAIX CEDEX <a href="mailto:cdas-morlaix@finistere.fr">cdas-morlaix@finistere.fr</a> 02.98.88.99.90
<b>CLCV</b> [Consommation Logement Cadre de vie / Association nationale de défense des consommateurs et usagers]	<b>Missions</b> : accompagne les particuliers dans le règlement de leurs litiges personnels, les informe, défend l'intérêt collectif des consommateurs et usagers auprès des pouvoirs publics nationaux, européens, participe à l'élaboration des textes et veille à leur application. <b>Public</b> : Tout public	29 bis rue Camille Langevin Centre social Carré d'As, Kerilis 29600 MORLAIX <a href="mailto:clcvmorlaix29@gmail.com">clcvmorlaix29@gmail.com</a> 06.63.46.22.27
<b>COALLIA - ASR</b> [accompagnement social renforcé]	<b>Missions</b> : le service d'accompagnement social renforcé a pour objectif de permettre aux personnes de trouver les motivations, les repères sociaux, les potentialités nécessaires pour s'engager dans un parcours d'insertion durable. <b>Public</b> : Demandeurs d'asile, réfugiés, mineurs non-accompagnés, publics vulnérables	24, rue Gambetta 29600 MORLAIX <a href="mailto:habitat@agglomorlaix.fr">habitat@agglomorlaix.fr</a> 02.56.45.04.88
<b>Fondation Abbé Pierre</b>	<b>Missions</b> : lutte contre le mal-logement, soutien des acteurs locaux qui cherchent à développer une offre en logements accessibles au plus grand nombre. <b>Public</b> : Tous	11, boulevard Beaumont 35000 RENNES <a href="mailto:bretagne@fondation-abbe-pierre.fr">bretagne@fondation-abbe-pierre.fr</a> 02.99.65.46.73
<b>Fondation Massé-Trévidy</b>	<b>Missions</b> : accueille et accompagne les personnes les plus démunies, en difficultés matérielles, physiques, psychiques ou sociales. <b>Public</b> : cf missions ci-dessus	Fondation Massé-Trévidy 19 rue du Pont Coz 29600 Morlaix <a href="mailto:EMRPaysMxCx@fmt.bzh">EMRPaysMxCx@fmt.bzh</a> 02 98 72 00 99
<b>Habitat &amp; Humanisme</b>	<b>Missions</b> : propose des logements adaptés aux différentes formes de précarité, propose aux personnes logées un accompagnement individuel ou collectif adapté, agit pour lutter contre l'isolement des plus fragiles et recréer du lien <b>Public</b> : personnes en difficulté	20 avenue de Limerick 29000 QUIMPER <a href="mailto:finistere@habitat-humanisme.org">finistere@habitat-humanisme.org</a> 02.98.64.58.52
<b>HEOL</b> [Agence Locale de l'énergie et du climat du Pays de Morlaix]	<b>Missions</b> : Conseil technique gratuit aux particuliers pour les projets de construction et rénovation thermique de l'habitat, accompagnement des collectivités dans la gestion énergétique du patrimoine public et sur la mise en place des politiques énergétiques du territoire, expertise énergie aux bailleurs sociaux, entreprises et associations <b>Publics</b> : particuliers, collectivités, bailleurs sociaux, entreprises, associations	47 rue de Brest 29600 MORLAIX <a href="https://www.heol-energies.org/contact">https://www.heol-energies.org/contact</a> 02.98.18.18.08
<b>SIAO</b> [Service Intégré d'Accueil et d'Orientation]	<b>Missions</b> : contribuer à améliorer l'orientation et la prise en charge des personnes sans logement, et de construire des parcours d'hébergement et d'insertion adaptés. L'association est gestionnaire du numéro d'appel d'urgence « 115 ». <b>Publics</b> : personnes en situation de mal-logement, de précarité, d'exclusion.	1 allée Mgr Jean-René Calloc'h Boîte aux lettres 161 29000 QUIMPER <a href="mailto:association@siao29.fr">association@siao29.fr</a> 02.98.58.40.83
<b>UDAF</b> [Union Départementale des Associations Familiales]	<b>Missions</b> : L'Udaf du Finistère intervient auprès des pouvoirs publics pour évaluer et co-construire les politiques en faveur des familles. Elle représente et défend les familles dans près de 79 organismes départementaux, dans les domaines : des Prestations – droits des familles, de la parentalité, du logement, de la santé <b>Publics</b> : les Familles	UDAF 29 – Antenne 12/14 route de Carhaix 29600 ST-MARTIN-DES-CHAMPS Adresse postale : UDAF CS 82927 29229 BREST CEDEX 02 02.98.62.12.00 <a href="https://www.udaf29.fr/contact/">https://www.udaf29.fr/contact/</a>

## Annexe 6 – Acronymes

ADIL : Agence Départementale d'information sur le Logement

ALUR : Accès au Logement et Urbanisme Rénové

ARO HLM : Agence Régional des Offices d'Habitation à Loyer Modéré

ASAD : Association pour le Soutien aux Adultes en Difficulté

ASLL : Accompagnement Social Lié au Logement

AVDL : Accompagnement Vers et Dans le Logement

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

CASF : Code de l'Action Sociale et des Familles

CCAS : Centre Communal d'Action Sociale

CCH : Code de la Construction et de l'Habitat

CDAS : Centre Départemental d'Action Sociale

CIA : Convention Intercommunale d'Attribution

CIL : Conférence Intercommunale du Logement

CLCV : Consommation, Logement et Cadre de Vie

DALO : Droit Au Logement Opposable

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

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

ELAN : Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

HLM : Habitations à Loyer Modéré

OPH : Office Public de l'Habitat

PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLUIH : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat

POA : Programme d'Orientations et d'Actions

PPGDSID : Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur

RPLS : Répertoire du Parc Locatif Social

SA HLM : Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré

SCP : Société Coopérative de Production d'Habitations à Loyer Modéré

SIAD : Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs

SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

UDAF : Union Départemental des Associations Familiales

Envoyé en préfecture le 26/07/2024

Reçu en préfecture le 26/07/2024

Publié le

ID : 029-212900674-20240725-275\_20-DE

Envoyé en préfecture le 26/07/2024

Reçu en préfecture le 26/07/2024

Publié le

ID : 029-212900674-20240725-275\_20-DE

Envoyé en préfecture le 26/07/2024

Reçu en préfecture le 26/07/2024

Publié le

ID : 029-212900674-20240725-275\_20-DE