

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:  
Hôtel de Ville  
BP 2205  
06606 ANTIBES CEDEX

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

**Séance du 09 octobre 2017**

Effectif légal	Présents ou Représentés	Procurations + Absents
<b>75</b>	<b>52</b>	<b>23</b>

N° de la séance : 45

Objet de la délibération : Direction Habitat  
Logement - Commission Communautaire  
de Propositions de Candidats -  
Actualisation du guide des procédures et  
adoption du Règlement Intérieur

- Original
  - Expédition certifiée conforme à  
l'original
- Pour le Président,  
Le Directeur Général des Services

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : CC.2017.144

Date de la convocation :  
**Le 03/10/2017**

**Certifié exécutoire compte tenu**

de l'affichage  
en date du **20 OCT. 2017**

de la réception s/Préfecture  
en date du **06 OCT 2017**

Pour le Président,  
Le Directeur Général des Services



Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-sept et le 09 octobre à 17h00, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Maison des Associations - 288, Chemin de Saint Claude à Antibes en session ordinaire du mois de octobre, sous la présidence de Madame Michelle SALUCKI, Vice-présidente de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire de Vallauris Golfe-Juan.

**PRESENTS :**

Michelle SALUCKI, Lionel LUCA, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Jean-Paul ARNAUD, Thérèse ROUAZE, Robert CREPIN, Henri GANNARD, Christine SYLVESTRE, Michèle MURATORE, Marie-Claude MOITRY, Patrick DULBECCO, Jacques GENTE, Guy GIRAUD, Colette ZALMA, Marie BENASSAYAG, Elisabeth JANIN, Bernard MONIER, Claudine MAURY, Thérèse DARTOIS, Nadine GASTAUD, Albert CALAMUSO, Yves DAHAN, Marina LONVIS, Simone TORRES-FORET DODELIN, Jean-Pierre DERMIT, Eric DUPLAY, Serge AMAR, Martine BONNEAU, Christophe ETORE, Michel BERTRAND, Béatrice VIGNOLO, Françoise THOMEL, Nathalie DEPETRIS, Elisabeth PILLARD, Valérie TIERAN-GNONI, Laurent COLLIN, Barbara LANCE, Patrice COLOMB-PONTOIRE, Déborah MINEI, Matthieu GILLI

**PROCURATIONS :**

Marc DAUNIS à Christophe ETORE, Richard THIERY à Gérald LOMBARDO, René TRASTOUR à Jean-Paul ARNAUD, André-Luc SEITHER à Patrick DULBECCO, Michel VIANO à Henri GANNARD

**ABSENTS :**

Jean LEONETTI, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Gilbert HUGUES, Claude BERENGER, Joseph VALETTE, Angèle MURATORI, Anne-Marie BOUSQUET, Cléa PUGNAIRE, Patrick CHAGNEAU, Anne-Marie DUMONT, Afrim KACA, Audouin RAMBAUD, Martine SAVALLI, Abderrazak SALOUH, Anne CHEVALIER, Khéra BADAoui, Lionel TIVOLI

Les Délégués communautaires présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

**Matthieu GILLI**, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**Madame BLAZY,**

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite Loi ALUR ;

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

Vu les délibérations n°CC.19/06 du 20 mars 2006 et n° CC.2014.044 du 12 mai 2014, relatives aux modifications du règlement intérieur de la Commission Communautaire d'Attribution et du guide des procédures ;

Vu la délibération n°CC.2016.104 du 27 juin 2016, relative à la création de la « Conférence Intercommunale du Logement » ;

Vu la délibération n°CC.2016.142 du 26 septembre 2016, relative à l'adhésion à la Charte régionale « dossier unique de logement social » ;

Vu la délibération n°CC.2017.042 du 27 mars 2017, relative à l'adoption du « Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement social et d'Information des Demandeurs » ;

Vu la délibération n°CC.2017.043 du 27 mars 2017, relative à la désignation des représentants siégeant à la Commission Communautaire de Propositions de Candidats.

Dans le cadre de la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et de l'adoption du Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD), la Direction Habitat Logement de la CASA poursuit le travail de transparence et de simplification des procédures en matière d'enregistrement et de traitement de la demande de logement social.

Ainsi, par délibération du 27 mars 2017, la CASA a fait évoluer sa Commission Communautaire d'Attribution (CCA) en Commission Communautaire de Propositions de Candidats (CCPC).

Cette Commission a pour missions d'œuvrer aux bonnes pratiques du traitement de la demande de logement social et de participer au développement de thématiques visant le champ du logement et de l'habitat social.

Elle est chargée de procéder à la désignation des candidats sur les logements du contingent réservataire CASA et de veiller au respect des objectifs définis par la CIL, à savoir :

- garantir la transparence du traitement (enregistrement et positionnement) de la demande de logement social en affichant des règles précises, objectives et opposables,
- affirmer la vocation sociale en assurant l'accès au logement des ménages prioritaires, en situation de mal logement et /ou de précarité économique,
- veiller aux équilibres sociaux dans l'ensemble du parc social situé sur son territoire et dans ses quartiers.

Aussi, et afin de formaliser les dispositions générales du fonctionnement de la CCPC, il est apparu nécessaire :

- de rédiger un nouveau règlement intérieur, stipulant notamment la composition et le rôle de la commission, ainsi que les modalités de traitement des demandes,

- d'actualiser le guide des procédures actuellement en vigueur pour faire concilier la politique locale de l'Habitat avec les obligations apportées par les lois ALUR et Egalité et Citoyenneté, en matière de transparence, d'équité, d'efficacité et de gouvernance territoriale des attributions de logement.

Ce document, intitulé « **Guide partenarial des procédures du traitement de la demande au positionnement de candidats** », qui a fait l'objet d'un travail partenarial avec l'ensemble des acteurs œuvrant dans le domaine du logement social, recense les pratiques professionnelles des différents intervenants implantés sur le territoire de la CASA, dans toutes les étapes de la procédure de demande de logement social : accueil du public, enregistrement, positionnement, attribution.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire :

- d'adopter le règlement intérieur de la Commission Communautaire de Propositions de Candidats, dont le projet est joint en annexe ;
- d'approuver le Guide partenarial des procédures « du traitement de la demande au positionnement de candidats », joint en annexe.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DE LA VICE-PRESIDENTE ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :**

- d'adopter le règlement intérieur de la Commission Communautaire de Propositions de Candidats, dont le projet est joint en annexe ;
- d'approuver le Guide partenarial des procédures « du traitement de la demande au positionnement de candidats », joint en annexe.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 09 octobre 2017  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,  
Le Président,

  
Jean LEONETTI

## COMMISSION COMMUNAUTAIRE DE PROPOSITIONS DE CANDIDATS (CCPC)

### REGLEMENT INTERIEUR

#### PREAMBULE :

La gestion de la demande locative sociale et des attributions ont connu des évolutions depuis presque dix ans :

- en mars 2007, le vote de la loi n° 2007-290 institue le droit au logement opposable, dont l'Etat devient le garant,
- en mars 2009, la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre les exclusions a initié les premiers changements, dont la gestion de la demande à travers l'organisation du Numéro Unique du demandeur, via le Système National d'Enregistrement,
- en février 2014, la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine introduit l'obligation de nouveaux engagements afin de favoriser la mixité sociale sur les territoires comptant un Quartier en Politique de la Ville,
- en mars 2014, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite « ALUR », définit les cadres nécessaires au développement de nouveaux partenariats à l'échelle intercommunale, afin d'améliorer la transparence et le service rendu aux demandeurs (Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social - PPGD) et de définir des stratégies locales en matière d'attributions (Conférence Intercommunale du Logement - CIL),
- et enfin, en décembre 2016, la loi « Egalité et Citoyenneté », qui au travers de multiples actions a une volonté de rassembler tous les Français autour des valeurs de la République et s'attaquer aux obstacles auxquels est confrontée une partie de la population dans ses conditions de vie.

Si le champ du logement social a été au cœur de multiples travaux législatifs tout au long de ces dernières années, c'est qu'il représente aujourd'hui encore plus qu'hier, un enjeu social important et cela au vu des mouvances sociétales.

Fin 2016, 37 712 ménages sont inscrits comme demandeurs d'un logement social dans le département des Alpes-Maritimes, dont 5 182 sur le territoire de la CASA, ce qui représente 15% de la demande départementale.

Cette situation de forte tension renforce la responsabilité de la CASA en matière de justice sociale, d'équité, de transparence, de communication auprès des demandeurs dans le cadre du traitement de la demande de logement social.

Consciente du défi à relever, la CASA poursuit ses efforts en matière de production de logements. Sur le fondement des articles L.441-1 et R.441-5 du CCH, la CASA bénéficie d'un droit de réservation d'un certain nombre de logements dans chaque programme HLM en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie d'emprunt.

Ainsi, la CASA dispose d'un contingent de réservation de Logement Locatif Social, de l'ordre de 20%, au titre de la garantie d'emprunt et de plus ou moins 10% au titre des subventions accordées

Portée par son engagement et une dynamique législative forte (les lois ALUR et Egalité et Citoyenneté), la CASA s'est organisée avec :

- l'installation de la Conférence Intercommunale du Logement le 20 janvier 2017,
- la validation de son Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs.

La création de la CIL permet l'évolution de fait de la Commission Communautaire d'Attribution (CCA) en un outil plus technique et opérationnel, la Commission Communautaire de Propositions de Candidats (CCPC) créée par délibération du Conseil Communautaire du 27 mars 2017.

La CCPC est un outil technique et opérationnel répondant aux objectifs fixés par la CIL, à savoir :

- garantir la transparence du traitement (enregistrement et positionnement) de la demande de logement social en affichant des règles claires, compréhensibles, objectives et opposables,
- affirmer la vocation sociale en assurant l'accès au logement des ménages prioritaires, en situation de mal logement et /ou de précarité économique,
- veiller aux équilibres sociaux dans l'ensemble du parc social situé sur son territoire et dans ses quartiers.

Le présent règlement intérieur institue les règles de composition et de fonctionnement de la CCPC. Il a fait l'objet d'une adoption par le Conseil Communautaire du 9 octobre 2017.

## **Article 1 : Composition de la Commission Communautaire de Propositions des Candidats**

Présidée par la CASA, la CCPC est composée de :

- deux élus communautaires permanents ou leurs suppléants,
- deux élus communaux pour chacune des vingt-quatre communes ou leurs suppléants,
- un représentant d'une association œuvrant dans le domaine du logement et de l'insertion,
- un représentant de la Préfecture désigné par Monsieur le Préfet.
- trois représentants des bailleurs sociaux (gérant du patrimoine sur le territoire de l'EPCI),
- un représentant d'ACTION LOGEMENT ou son suppléant.

Les communes de la CASA doivent désigner leurs représentants par voie de délibération.

La désignation des membres de la CCPC est officielle après arrêté du Président de la CASA fixant les membres titulaires et suppléants.

## **Article 2 : Durée des fonctions des membres de la commission**

Les membres de la CCPC sont nommés pour six ans.

Leur mandat prend fin au renouvellement du conseil communautaire de la CASA.

## **Article 3 : Rôle et missions de la commission**

La CCPC a pour mission d'œuvrer aux bonnes pratiques du traitement de la demande de logement social et de participer au développement de thématiques visant le champ du logement et de l'habitat social.

- La location dans le parc social :

Comme il est stipulé dans les articles L.441-1 et R.441-3 du CCH, l'attribution des logements sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement et doit favoriser l'égalité d'accès au logement des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers.

Aussi, s'agissant du parc social du contingent CASA, la CCPC est chargée de proposer trois candidatures (à minima) par logement au bailleur social. Il fait exception à cette obligation uniquement dans les cas suivants :

- insuffisance du nombre de candidats (exemple : pour certain logement PLS),
- nouvelles désignations suite à une première proposition de 3 candidatures.

Le choix des candidats est réalisé par la commune où est situé le logement vacant. La commune soumet pour validation son ordre de priorité à la CCPC.

- L'accession sociale et encadrée à la propriété :

Les candidatures présentées en CCPC doivent impérativement répondre aux critères d'éligibilité en accession décrits dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur de la CASA, ainsi qu'à ceux inscrits dans la convention de partenariat du programme en accession concerné.

Les candidats à l'accession sociale et encadrée à la propriété sont présentés sous la forme d'un classement en fonction d'un nombre de points obtenus selon des critères définis par la CASA et la commune concernée par le programme.

C'est la Direction Habitat Logement de la CASA, qui soumet pour validation de la CCPC, cet ordre de classement des candidatures de manière anonyme (SCORING).

Chaque candidature est identifiée par un numéro d'enregistrement attribué par un notaire.

La CCPC est chargée de valider l'ordre de traitement commercial des candidatures (SCORING) dans l'ordre décroissant des points obtenus par les candidats.

- Le dispositif « AIDE DIRECTE » :

Est soumis à la CCPC, trois fois par an les candidats au dispositif « AIDE DIRECTE ».

Sont présentés :

- les renouvellements,
- les nouveaux entrants,
- les sortis.

L'ensemble des membres présents examine la recevabilité des candidats et valide ou non le maintien ou l'entrée dans le dispositif.

- Etudes et travaux :

Dans la continuité de son Plan Partenarial de Gestion de la Demande, la CCPC participe à des études et travaux qui permettent à la CIL de disposer d'outils nécessaires pour définir les priorités en matière d'attribution de logements sociaux et d'occupation du parc social.

C'est dans ce contexte que la CCPC est, en outre, chargée de l'élaboration d'un document cadre portant sur les orientations en matière d'attributions. Ce document a pour objectif de fixer les critères déterminant les choix des candidats présentés et a vocation à servir de support à la rédaction de la Convention Intercommunale d'attribution.

#### **Article 4 : Traitement de la demande de logement**

Seules les candidatures pour lesquelles les conditions de recevabilité de la demande ont été attestées font l'objet d'un examen par la CCPC.

Ces conditions sont énoncées dans le guide partenarial des procédures « du traitement de la demande au positionnement de candidats », outil construit et partagé par les différents intervenants de l'enregistrement de la demande de logement social du territoire CASA.

La CCPC fonde ses décisions sur un examen attentif des éléments constitutifs du dossier du candidat, en tenant compte :

- pour les logements locatifs sociaux :
  - de la situation de logement du demandeur,
  - de la situation économique et patrimoniale du demandeur,
  - de l'adéquation entre le logement vacant et les besoins du demandeur – mise en corrélation de la typologie du logement, de son adaptabilité à un possible handicap, de son environnement, du type de financement, du taux d'effort et du reste à vivre du demandeur...
  
- Pour les logements en accession sociale ou encadrée à la propriété :
  - des critères du SCORING, arrêtés conjointement par la CASA et la commune sur laquelle le programme est implanté, tels que :
    - la nature d'occupation du logement (social/décohabitation parent/enfant
    - le lieu de travail,
    - les plafonds de ressources,
    - l'adéquation du foyer au logement de type 4.
  - du respect de l'anonymisation des candidatures présentées dans le SCORING,
  - des conditions d'éligibilité des candidatures telles que définies dans le PLH en vigueur de la CASA et dans la convention de partenariat liant l'opérateur, la commune et la CASA pour la commercialisation et l'encadrement des logements.

### **Article 5 : Règle de majorité**

Chaque décision portant à la validation ou non de candidats résulte d'un vote à la majorité simple des membres présents ou représentés ayant voix délibérative.

En cas de litige, la Présidence de séance peut décider de faire prendre une décision par vote à bulletin secret.

### **Article 6 : Saisine de la commission**

La commission se réunit mensuellement au siège de la CASA. Un planning est validé et transmis à l'ensemble des membres en début d'année civile. Des dates optionnelles sont aussi validées afin d'anticiper la gestion d'un calendrier court, au vu des délais de livraisons de programmes et le besoin en terme de réactivité sur la vacance de logements (lié à la réduction des préavis des congés de logement).

### **Article 7 : Convocation et ordre du jour**

La Présidence de la CCPC indique l'ordre du jour qui comprend les thématiques et travaux à aborder lors de la séance.

La CASA, sous le couvert de la Direction Habitat Logement réalise les invitations au moins 48 heures avant la tenue de la séance en y joignant l'ordre du jour.

La transmission est réalisée par voie électronique.



## **Article 8 : Secrétariat de la Commission**

Le secrétariat de la Commission est assuré par la Direction Habitat Logement de la CASA.

Chaque décision de la commission concernant la validation ou non d'un positionnement et son ordre de classement est motivée et consignée dans un compte-rendu de séance non nominatif, transmis par la Présidence de la CCPC à tous ses membres par voie électronique.

Les décisions de la CCPC concernant le dispositif « AIDE DIRECTE » sont également notifiées dans le compte rendu de manière anonyme et par commune.

De plus, un procès-verbal est établi par le secrétariat et transmis par courrier à chaque bailleur, dans la perspective de sa commission d'attribution. En effet, le pouvoir d'attribution des logements appartient à la commission d'attribution logements des organismes HLM (OPHLM, SEM HLM, ESH), seul organe décisionnaire. Conformément à l'article R.441-9 du CCH, sont invités à participer aux commissions d'attribution des logements, le Maire de la commune d'implantation du logement vacant et le référent « attributions » CASA.

Le procès-verbal fait état :

- du logement (vacant ou livré),
- des candidats désignés,
- de l'ordre de priorité,
- du numéro unique des candidats.

Il est signé par le Maire de la commune concernée et la Vice-présidente en charge de l'Habitat.

## **Article 9 : Confidentialité**

Compte tenu du caractère nominatif du positionnement de candidats au vu d'une possible attribution au sein du parc social, toutes les personnes appelées à assister aux séances de la commission communautaire de propositions de candidats sont tenues à la discrétion à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

**Guide partenarial des procédures  
« Du traitement de la demande au  
positionnement de candidats »**

## TABLE DES MATIERES

PREAMBULE .....	3
1 LA PROGRAMMATION DE LOGEMENT SOCIAL : Les réunions réservataires .....	4
2 LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL .....	4
2.1 Le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD) de la CASA .....	4
2.2 Les lieux d'accueil et d'information du SIAD sur le territoire CASA .....	5
2.3 Les modalités d'accueil du SIAD .....	7
2.4 Le dépôt et l'enregistrement de la demande de logement social .....	7
2.5 La radiation des demandes .....	11
3 LE TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL .....	12
3.1 Les propositions et désignations de candidats .....	12
3.2 La Commission d'Attribution Logement (CAL) des bailleurs et le suivi des attributions .....	15
4 LA COMMISSION « GESTION PARTAGEE DE LA DEMANDE » .....	16
4.1 Les comités semestriels des guichets de proximité .....	16
4.2 Le comité de suivi de l'observatoire de l'Habitat .....	16
5 LEXIQUE .....	18
6 ANNEXES .....	19
6.1 Annexe 1 : Liste des bailleurs .....	19
6.2 Annexe 2 : Liste des associations .....	19
6.3 Annexe 3 : Guide des pratiques de AROHLM PACA CORSE .....	19
6.4 Annexe 4 : Document de transmission CASA - Communes .....	19
6.5 Annexe 5 : Règlement intérieur de la CCPC .....	19

## **PREAMBULE**

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), et plus récemment la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, ont posé un nouveau cadre de référence en matière de gestion de la demande et d'attributions de logement. Les pratiques professionnelles de l'ensemble des acteurs du logement social s'en sont trouvées impactées. Aujourd'hui, il est ainsi fondamental d'agir ensemble et de recenser les modalités d'action de chacun afin de valider les bases d'une culture commune.

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) a institué en 2009 son « guide des procédures ». Ce document avait pour objectifs de mutualiser et d'harmoniser les procédures de traitement de la demande de logement avec les communes de son territoire.

Aujourd'hui, l'enjeu est de faire évoluer cet outil afin qu'il mette en exergue des pratiques professionnelles et des procédures partagées de traitement de la demande avec l'ensemble des partenaires de la CASA, acteurs du domaine du logement social.

C'est dans ce contexte que le guide des procédures devient le guide partenarial des procédures « Du traitement de la demande au positionnement de candidats », outil commun définissant des engagements et des modalités d'action, alliant le cadre national de référence et une approche partagée de la gestion de la demande de logement social.

Ce document s'inscrit dans une démarche de co-production avec l'ensemble des acteurs : l'ETAT, les organismes HLM, ACTION LOGEMENT et les associations d'insertion par le logement.

## 1 LA PROGRAMMATION DE LOGEMENT SOCIAL : Les réunions réservataires

Elles interviennent systématiquement en amont d'une livraison d'un programme neuf et préalablement aux demandes de garantie d'emprunt et de subvention réalisées auprès de la CASA.

Sont invités lors de ces temps d'échange et de concertation, le bailleur du programme concerné et l'ensemble des réservataires.

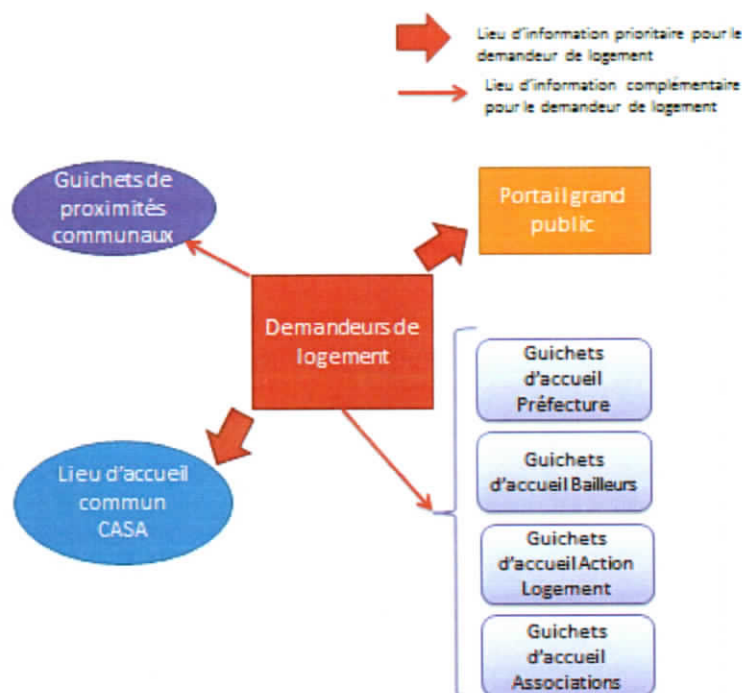
L'objectif est de conjuguer harmonieusement les priorités de chaque réservataire et l'équilibre de l'ensemble du groupe immobilier.

## 2 LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

### 2.1 Le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD) de la CASA

Comme le prévoit la loi ALUR, la CASA (Etablissement Public de Coopération Intercommunale doté d'un Programme Local de l'Habitat approuvé) dispose d'un Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs.

Ce SIAD s'appuie sur des lieux d'accueil du public situés sur tout le territoire de la CASA. Il est constitué d'un maillage territorial qui engage tous les acteurs du logement et qui place le demandeur de logement au centre d'un dispositif de proximité.



Le SIAD permet de pouvoir répondre au « droit à l'information du demandeur », qui est la base d'un processus qualitatif du traitement de la demande de logement social.

A noter : Comme validé dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGD), un « guide de l'entretien » fera l'objet d'un travail partenarial afin de qualifier la nature et le contenu des informations délivrés par le SIAD.

## **2.2 Les lieux d'accueil et d'information du SIAD sur le territoire CASA**

### ➤ **Lieux d'accueil assurés par la CASA**

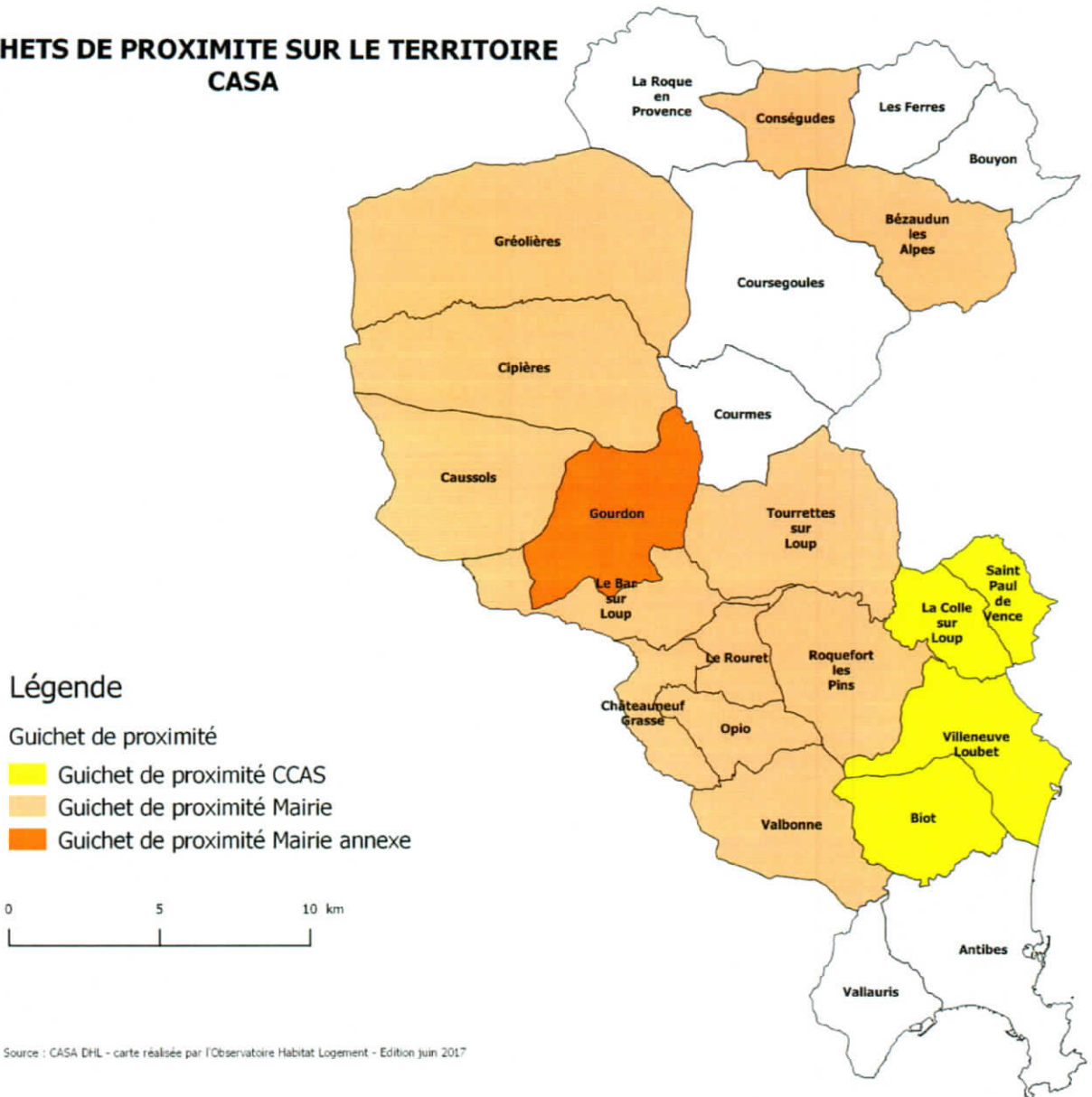
- Le lieu d'accueil commun est situé à l'antenne logement :  
690, route de Grasse, bâtiment D, Résidence « Les Allées Grenadine » 06600 Antibes
- Des permanences sont également tenues sur la commune de Vallauris :  
Angle boulevard Jacques Ugo, rue Hippolyte Aussel 06220 Vallauris.

### ➤ **Lieux d'accueil assurés par les communes : 17 guichets de proximité communaux**

- Bar-sur-Loup
- Bézaudun-les-Alpes
- Biot
- Caussols
- Cipières
- Châteauneuf-Grasse
- Conségudes
- Gourdon
- Gréolières
- La Colle-sur-Loup
- Le Rouret
- Opio
- Roquefort-les-Pins
- Saint-Paul-de-Vence
- Tournettes-sur-Loup
- Valbonne
- Villeneuve-Loubet

(Cf. ci-après la carte du territoire CASA situant les guichets de proximité).

## GUICHETS DE PROXIMITE SUR LE TERRITOIRE CASA



### ➤ Lieu d'information des services de l'Etat

Les informations sont délivrées par le site Internet « Portail Grand Public » du Ministère de la cohésion des territoires :

[www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr)

### ➤ Lieux d'accueil des bailleurs sociaux

19 bailleurs possèdent du patrimoine sur le territoire de la CASA (cf. annexe 1 – liste des bailleurs). A ce jour, les organismes qui disposent d'un lieu d'accueil sur la CASA sont :

SACEMA "Le Kalliste"  
670, 1<sup>ère</sup> avenue  
06600 Antibes

SEMIVAL  
45 avenue de Cannes - Espace Martel  
06220 Vallauris



➤ **Lieu d'information d'Action Logement**

Les informations délivrées par Action Logement pour l'accès et le maintien dans le logement des jeunes salariés, stagiaires, apprentis, salariés en mobilité professionnelle et résidentielle (sous réserve de l'affiliation des entreprises à Action Logement) se trouvent sur le site Internet :

**[www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)**

➤ **Lieu d'information des associations** (cf. annexe 2 – liste des associations)

Un certain nombre d'associations agissant dans le champ du logement sont présentes sur le territoire de la CASA. Leurs actions permettent aux usagers de disposer d'outils supplémentaires, que cela soit dans la transmission d'informations, l'accompagnement ou l'insertion.

### **2.3 Les modalités d'accueil du SIAD**

Le SIAD délivre des informations identiques aux demandeurs, quel que soit le lieu d'accueil. Les modalités d'accueil varient en fonction des acteurs :

	BAILLEURS	CASA	17 guichets de proximité communaux	ACTION LOGEMENT	ETAT
1 <sup>er</sup> accueil	x	x	x	x	
Accueil téléphonique / plateforme	x	x	x	x	
Entretiens personnalisés		x	x		
Site internet	certains	x		x	x

### **2.4 Le dépôt et l'enregistrement de la demande de logement social**

➤ **Réglementation et contexte**

Toute personnes souhaitant effectuer une demande de logement social doit compléter le formulaire CERFA 14069\*02.

Conformément à la notice explicative, seules les personnes de nationalité française et/ou les personnes en situation régulière sur le territoire français (Article R441-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation - CCH) peuvent déposer une demande de logement social.



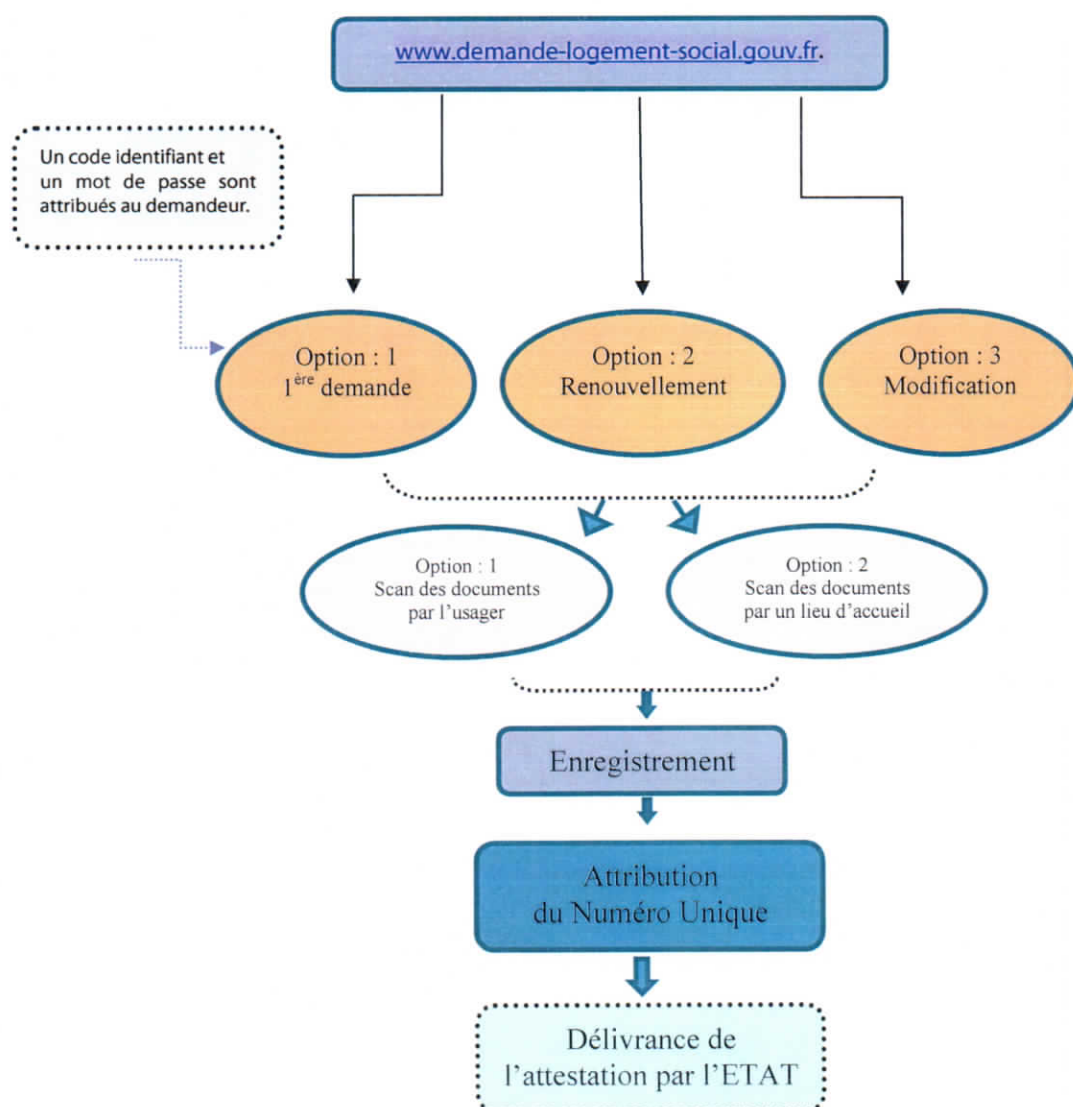
Suite à la loi ALUR, la mise en œuvre du dossier unique a été amorcée depuis juin 2016 au travers de la signature de la charte du « dossier unique ».

Sa mise en place s'inscrit clairement dans une volonté de simplification des démarches du demandeur et d'harmonisation des pratiques.

### ➤ **Dépôt de la demande de logement social**

Les modalités de dépôt de la demande de logement social sont les suivantes :

#### **Option 1 : une inscription en ligne sur le portail « Grand public » de l'ETAT**



**Option 2 : le demandeur dépose ou adresse son dossier complété à l'un des acteurs du SIAD :**

L'enregistrement des demandes de logement social s'appuie sur :

*Le « Guide des pratiques », AROHLM PACA CORSE*

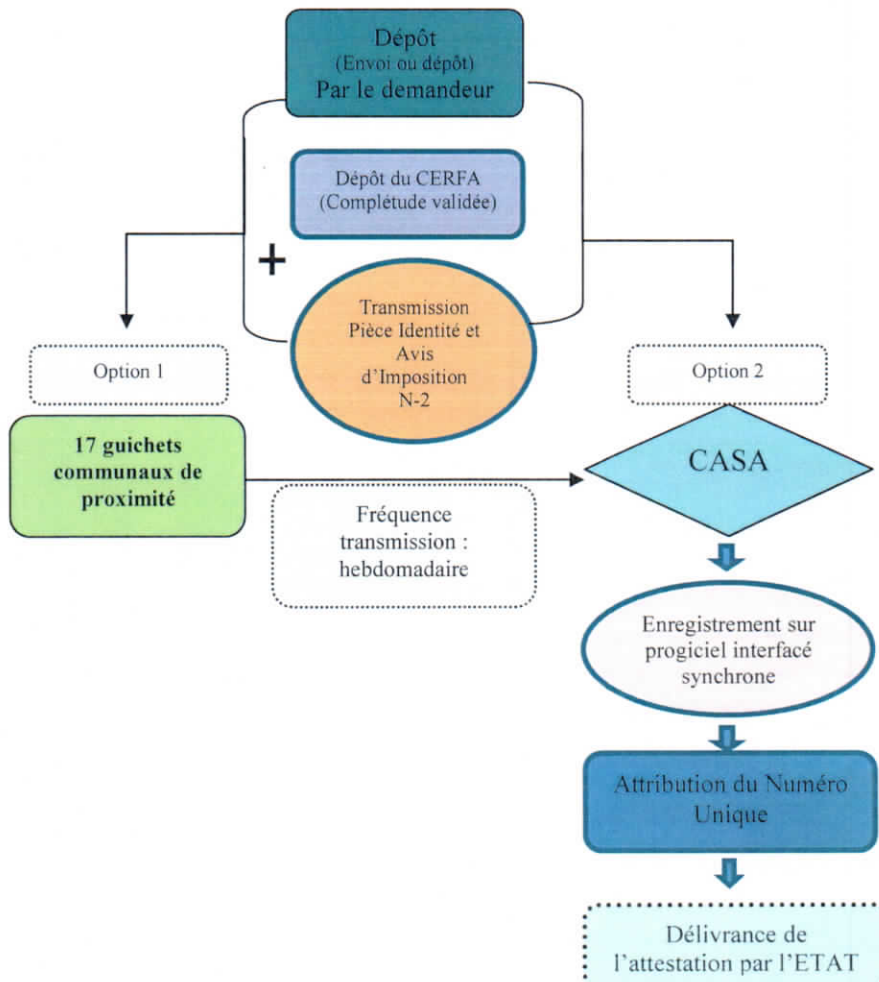
*Version validée en comité de pilotage régional du SNE – 5 octobre 2016 (cf. annexe 3).*

❖ **La CASA**

Les demandes déposées ou transmises par courrier à la CASA sont enregistrées après validation de :

- la complétude du CERFA (lisibilité et intégralité des champs) ;
- la transmission des pièces obligatoires : pièce d'identité (ou titre de séjour) en cours de validité des personnes majeures ;
- la transmission de pièces complémentaires : l'avis d'imposition de l'année de toutes les personnes majeures (lors du dépôt de la demande ou suite à un courrier d'appel de pièces).

Les guichets communaux de proximité transmettent, par fréquence hebdomadaire, les demandes de logement à la CASA, soit par courrier soit par appariteur pour enregistrement.



La CASA s'est dotée, depuis fin 2016, d'un progiciel interfacé et synchrone au Système National d'Enregistrement (SNE) de la demande de logement social. Ce progiciel est un outil d'enregistrement de la demande. Il permet en mode synchrone :

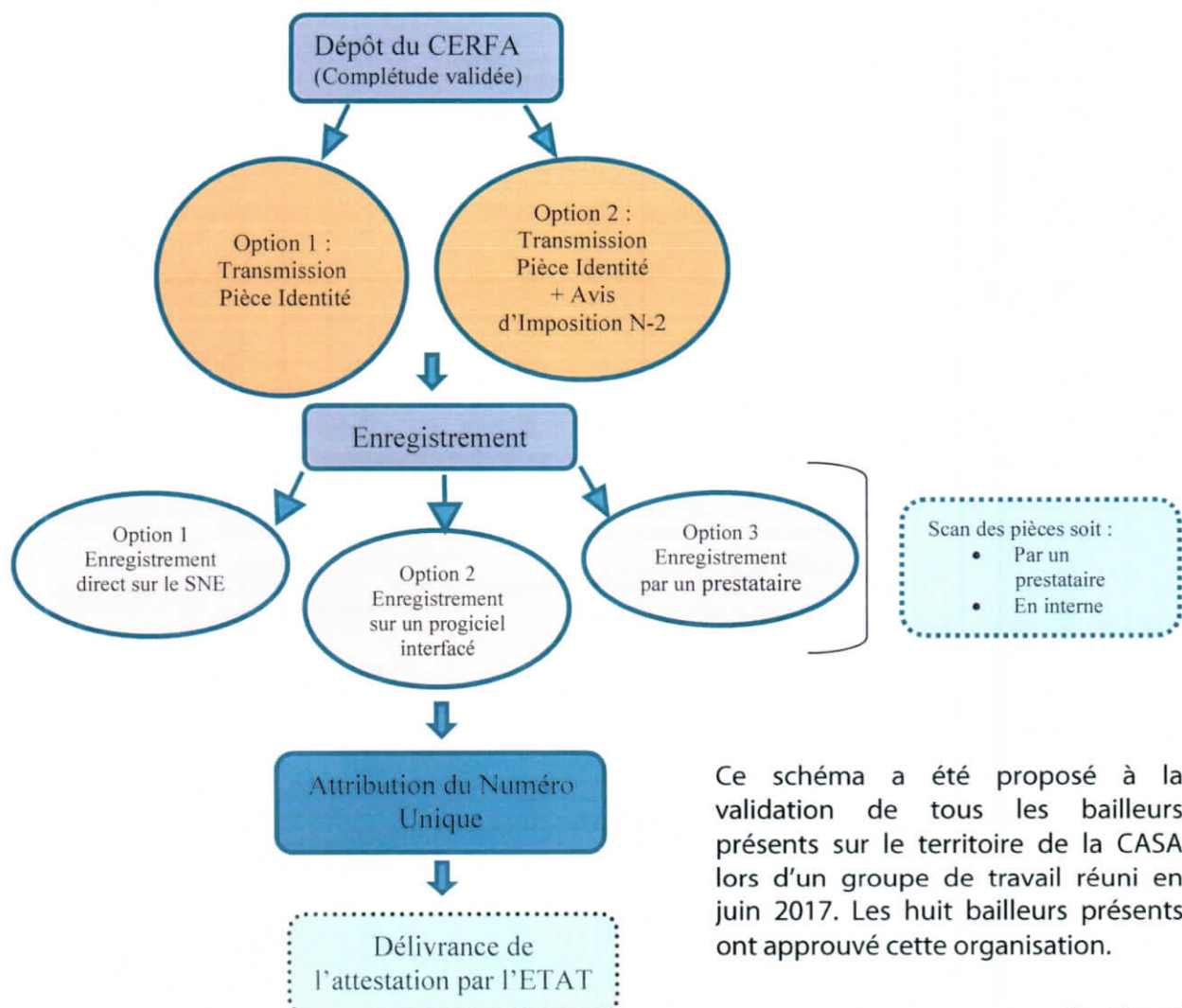
- la visualisation de l'ensemble des demandes enregistrées ;
- la réalisation des extractions dans le cadre du travail préparatoire aux attributions ;
- la réalisation de statistiques ;
- la délivrance du Numéro Unique.

Il est à noter que, par délibération du Conseil Communautaire du 11 juillet 2011, la CASA a souhaité créer un Numéro Unique spécifique pour les 24 communes. Ce numéro unique est caractérisé par la terminaison 06E01. L'attestation de délivrance de ce numéro est transmise au demandeur, non plus par la CASA, mais par l'Etat depuis le 1<sup>er</sup> avril 2017.

### ❖ Les bailleurs

Les modalités d'enregistrement par les bailleurs sont hétérogènes.

Après un groupe de travail constitué en mai 2017 de cinq bailleurs représentatifs du territoire de la CASA - SEM : SACEMA et Habitat 06 ; Office public : Côte d'Azur Habitat - SA HLM : ERILIA et 3F Immobilière Méditerranée - il a été défini les modalités suivantes :



Ce schéma a été proposé à la validation de tous les bailleurs présents sur le territoire de la CASA lors d'un groupe de travail réuni en juin 2017. Les huit bailleurs présents ont approuvé cette organisation.



❖ **Action Logement**

En fonction de l'état de la demande de logement social du salarié de l'entreprise, les pièces à fournir et les modalités d'enregistrement sont les suivantes :

Profil	DEMANDEUR DE LOGEMENT 1 <sup>ère</sup> demande	DEMANDEUR ET ENTREPRISE 1 <sup>ère</sup> demande	DEMANDEUR titulaire d'un NUD délivré par un autre service enregistreur
Dépôt de la Demande de Logement Social CERFA	X	X Transmission par l'entreprise ou le demandeur	
Pièces	Pièce Identité	Pièce Identité	
Document lié à l'entreprise		X	X
Saisie	X sur progiciel	X sur progiciel	
Mise à jour dossier			X
TESSI (scan des pièces)	X	X	

## 2.5 La radiation des demandes

La radiation d'une demande de logement social est possible pour toute demande connue dans l'application nationale, à l'état actif. Elle se décline dans différents cadres :

- La radiation pour non renouvellement

L'Etat informe l'utilisateur afin qu'il puisse renouveler sa demande deux mois avant la date anniversaire.

Cette information est délivrée systématiquement par SMS et :

- par courriel, si l'utilisateur a déposé ou déjà renouvelé sa demande en ligne ;
- par courrier simple, si sa demande a été enregistrée par un guichet de proximité.

Si un mois avant la date anniversaire de la demande, le renouvellement n'est toujours pas effectué, l'Etat effectue une deuxième relance.

- Dans le cas d'une inscription en ligne, l'utilisateur reçoit alors un nouveau SMS ainsi qu'un courriel.
- Dans le cas d'un enregistrement auprès d'un guichet de proximité, il reçoit un SMS et un courrier transmis en recommandé avec accusé de réception, dans lequel est joint un formulaire CERFA.

Si le renouvellement n'est toujours pas intervenu au moins un mois après l'échéance (un an à compter de la date figurant sur l'attestation du dépôt de la demande), la demande sera automatiquement radiée pour non renouvellement.

Dans le cadre d'un renouvellement effectué hors délai, le demandeur se verra attribuer un nouveau numéro unique, qui ne prendra pas en compte l'ancienneté de la précédente demande.

- La radiation pour abandon de la demande

Ce motif est à l'initiative du demandeur (transmission d'un courrier de l'utilisateur).

- La radiation suite à l'attribution d'un logement

Ce motif est consécutif à la signature du bail par le demandeur. Cette action est à la charge du bailleur social.

- La radiation pour impossibilité de contacter le demandeur

Ce motif est à l'initiative du guichet enregistreur (non réponse du demandeur aux courriers adressés à la dernière adresse déclarée).

Dans ce dernier cas, le demandeur reçoit un avertissement, par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant d'attester de sa remise, transmis par le service enregistreur. La radiation intervient un mois après cet envoi.

### **3 LE TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL**

#### **3.1 Les propositions et désignations de candidats**

##### ➤ **Contingents CASA ou VILLE**

***La CASA a mis en place des référents chargés de faire le lien entre les communes et l'ensemble des partenaires du logement.***

##### Etape 1 :

Lorsqu'il y a une vacance de logement ou livraison du contingent CASA (ou Ville), le bailleur informe la CASA :

- par courrier à destination de la CASA (en concomitance au Maire de la commune) ;
- par courrier électronique à destination des référents CASA.

Le bailleur s'engage à transmettre la vacance de logement dès réception du préavis de libération.

Etape 2 :

La CASA informe la commune concernée de la vacance de logement.

Etape 3 :

La commune (avec l'aide des référents CASA, si elle le souhaite) examine les demandes correspondant aux caractéristiques du logement vacant et transmet à la CASA trois candidatures (à minima) validées et signées par le Maire ou son représentant.

Le document de transmission des candidatures doit préciser (cf. modèle en annexe 4) :

- les caractéristiques du logement proposé ;
- les nom et prénom des candidats ;
- l'ordre de priorité.

Aucune donnée à caractère confidentiel ne doit figurer dans ce document (coordonnées de l'employeur, problématique de santé...).

Le délai de transmission du document est fixé à trois jours avant la date de la Commission Communautaire de Propositions de Candidats (CCPC).

A noter : La CASA est porteuse depuis 2009 d'une « Plateforme Logement ». Cet outil permet de réaliser un travail concerté avec l'ensemble des partenaires concernant des situations spécifiques qui relèvent d'un parcours logement adapté ou d'hébergement. Cette instance peut être sollicitée afin de :

- réorienter la candidature vers un parcours logement transitoire ;
- solliciter l'analyse et/ou l'accompagnement de partenaires sociaux au vu de possibles freins à l'attribution ;
- faire un zoom sur des candidatures relevant de situations spécifiques.

Etape 4 :

Les propositions de candidatures sont examinées par les membres de la CCPC (cf. Annexe 5, le règlement intérieur de la CCPC) à l'appui du document de transmission des candidatures entre la commune et la CASA.

La présentation du contingent « Ville » lors de la CCPC est proposée à titre d'information. Les décisions prises par la CCPC sont notifiées au bailleur par courrier transmis par voie postale. Ce courrier de désignation mentionne :

- les caractéristiques du logement ;
- l'ordre de priorité ;
- le nom et prénom du demandeur ;
- le numéro unique.

Pour une plus grande réactivité, la liste des candidats est transmise au bailleur en complément par voie électronique. Une copie du tableau de présentation de la CCPC peut être transmise à la demande des bailleurs.

***Seules la CASA et ses communes sont souveraines dans leurs choix de positionnement auprès du bailleur sur leur contingent***

A noter : Cette règle n'est pas applicable dans le cadre d'un constat de carence en logement social de la commune. Le contingent communal peut alors être transféré à l'Etat et le Préfet peut se substituer au Maire pour la désignation des candidats.

Etape 5 :

Les bailleurs, via le SNE, sont amenés à télécharger le formulaire CERFA de demande de logement et les pièces dématérialisées afin d'instruire les demandes des candidats positionnés.

➤ **CONTINGENT ACTION LOGEMENT :**

Travail partenarial avec les représentants d'ACTION LOGEMENT.

En cas de vacance de logement et après accord d'ACTION LOGEMENT, la commune pourra être informée de la possibilité de croiser les fichiers.

Une liste de trois candidatures potentielles minimum, validées et signées par un élu de la commune, sera transmise aux référents attribution.

Cette liste sera ensuite transmise à ACTION LOGEMENT par le référent CASA.

***Seul ACTION LOGEMENT est souverain dans ses choix de positionnement auprès du bailleur sur son contingent.***

➤ **CONTINGENT PREFECTURE PRIORITAIRE**

Le contingent Préfecture Prioritaire est essentiellement impacté par le positionnement de ménages reconnus prioritaires que sont les personnes reconnues au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO) et visées par le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), conformément aux articles 70,1 de la loi Egalité et Citoyenneté et L.441-1 du CCH.

La CASA réalise l'interface avec le service du logement préfectoral et à ce titre peut être sollicitée afin d'être force de proposition dans le cadre de propositions de candidatures des publics prioritaires.

***Seule la PREFECTURE est souveraine dans ses choix de positionnement auprès du bailleur sur son contingent.***

➤ **CONTINGENT PREFECTURE FONCTIONNAIRE**

Ce contingent est réservé aux fonctionnaires d'Etat.

En cas de vacance de logement, et après accord du Service Logement de la Préfecture, la commune sera informée de la possibilité de croiser les fichiers. Une liste de trois candidatures potentielles, validées et signées par un élu de la commune, sera transmise aux référents attribution.

Cette liste sera ensuite transmise au service logement de la Préfecture par le référent. La Préfecture désignera les candidatures de son choix et les transmettra au bailleur.

***Seule la PREFECTURE est souveraine dans ses choix de positionnement auprès du bailleur sur son contingent.***

### ➤ **CONTINGENT GENERAL BAILLEUR**

Un bailleur peut informer la CASA de la vacance d'un logement de son contingent propre et lui proposer une mise à disposition pour un tour :

- la CASA informe la commune dans les meilleurs délais ;
- la commune se doit de transmettre très rapidement au référent la liste des trois candidatures validées et signées par les élus.

***Seul le bailleur est souverain dans ses choix de positionnement sur son contingent propre.***

### **3.2 La Commission d'Attribution Logement (CAL) des bailleurs et le suivi des attributions**

Article R441-9 du CCH : *Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ainsi que le Maire (de la commune où est situé le logement vacant), ou son représentant, sont invités par le bailleur à assister à la Commission d'Attribution de ce dernier (invitation par courrier). Ils peuvent être accompagnés ou représentés par un référent CASA (invitation par voie électronique).*

Dans le cadre des nouvelles dispositions réglementaires issues de la loi Egalité et citoyenneté, relatives aux commissions communautaires, les EPCI visés par l'article L-441-1 du CCH, sont désormais membres de droit des commissions d'attribution avec voix délibérative.

En cas de partage égal des voix, le représentant de l'EPCI dispose désormais d'une voix prépondérante à la double condition d'avoir créé une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), et d'avoir adopté un PPGD.

L'instruction de la demande est réalisée par le bailleur. A noter, certains bailleurs privilégient :

- de demander les pièces justificatives nécessaires à l'instruction en amont de la CAL ;
- ou d'attribuer, à titre exceptionnel, le logement sous conditions suspensives de remise de pièces justificatives par le demandeur en aval de la CAL.

Le bailleur transmet par voie électronique un procès-verbal suite à la CAL à l'ensemble des membres invités.

### ➤ **Suivi des attributions :**

Le bailleur informe la CASA du suivi des attributions.

La CASA relaye l'information auprès des communes sur les dates de signatures des baux et d'entrée dans les lieux ou de refus de logement par les candidats ou par la Commission d'Attribution Logement, le cas échéant.



## **4 LA COMMISSION « GESTION PARTAGÉE DE LA DEMANDE »**

La Conférence Intercommunale du Logement s'appuie sur les travaux d'une commission nommée « commission gestion partagée de la demande » regroupant deux comités :

- comité semestriel des guichets de proximité ;
- comité de suivi de l'observatoire de l'Habitat.

Seront conviés les vingt-quatre maires des communes, l'ETAT, les trois bailleurs (représentants du territoire), une association et ACTION LOGEMENT.

### **4.1 Les comités semestriels des guichets de proximité**

Dans un souci de partage et d'efficience, ces temps de formation et d'information sont mis en place et portés par la CASA, à minima un par semestre.

Leurs objectifs sont :

- le partage d'informations ;
- l'intervention de partenaires : ADIL, AGIS 06... ;
- la mise en place de temps d'échange abordant la technicité du champ d'activité qu'est le logement social ;
- l'analyse des pratiques professionnelles ;
- la formation sur des thématiques spécifiques, telles que le Droit Au Logement Opposable, les évolutions législatives et réglementaires.

La finalité étant l'harmonisation des pratiques et savoirs professionnels afin de proposer aux usagers un accueil et un accompagnement homogènes sur l'ensemble du territoire CASA.

Seront conviés les techniciens des CCAS des communes, les techniciens des communes, l'ETAT, les trois bailleurs (représentants du territoire) ou l'AROHLM et ACTION LOGEMENT.

### **4.2 Le comité de suivi de l'observatoire de l'Habitat**

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, la CASA est tenue de mettre en place un observatoire de l'Habitat (conformément à la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales).

Cet observatoire est un outil souple, dynamique, pédagogique, d'aide à la décision pour la mise en œuvre des politiques de l'habitat.

Il est actuellement constitué :

- d'un observatoire de la demande de logement social ;
- d'un observatoire du parc social ;
- d'un observatoire du marché immobilier ;
- d'un observatoire des loyers (géré par l'ADIL 06).

Dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, les champs d'investigation de l'observatoire de l'Habitat vont s'élargir afin de répondre :

- aux obligations quantifiées en matière d'attribution pour plus de mixité, issues de la loi égalité et citoyenneté, en produisant :
  - le bilan annuel des attributions et positionnement de candidats répondant aux critères de ménages déclarés prioritaires par la commission de médiation DALO et les ménages prioritaires au titre de l'article L441-1 ;
  - le bilan annuel des attributions aux ménages appartenant au quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles, hors Quartier Politique de la Ville ;
  - le bilan annuel des attributions aux ménages autres que le quartile le plus pauvre des demandeurs dans le Quartier Politique de la Ville.
  
- aux obligations du décret 2015-524 du 12 mai 2015 qui prévoit
  - la définition des modalités de qualification de l'offre de logements sociaux du territoire de la CASA en établissant une segmentation du parc, par exemple à l'échelle de chaque résidence, définissant une capacité à accueillir les différentes catégories de demandeurs.

Le comité de suivi de l'observatoire de l'Habitat aura donc pour objectifs :

- d'éclairer les partenaires sur la situation du territoire afin d'élaborer notamment les outils attendus par la loi, et notamment la future Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ;
- de délivrer une information régulière au public sur les résultats des actions entreprises par les partenaires du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs.

Ce comité de suivi de l'observatoire de l'Habitat est une structure partenariale « portée » par la Direction Habitat Logement de la CASA, qui en assure le secrétariat.

Les produits de l'observatoire pourront être :

- la création et gestion de bases de données ;
- la réalisation d'études thématiques ;
- la production de bilans annuels.

Les données permettant d'établir les analyses et les observations reposent sur différents partenaires, qui disposent de sources statistiques propres. En cas de besoin, les partenaires pourront être mobilisés pour participer financièrement à la réalisation de travaux d'études.

## 5 LEXIQUE

- **ADIL** : Association Départementale pour l'Information sur le Logement
- **CAL** : Commission d'Attribution Logement
- **CASA** : Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis
- **CCAS** : Centre Communal d'Action Sociale
- **CCH** : Code de la Construction et de l'Habitat
- **CCPC** : Commission Communautaire de Propositions de Candidats
- **CIA** : Convention Intercommunale d'Attribution
- **DALO** : Droit Au Logement Opposable
- **DDCS** : Direction Départementale de la Cohésion Sociale
- **DLS** : Demande Logement Social
- **Loi ALUR** : Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.
- **PDALPD** : Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
- **PPGD** : Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs
- **QPV** : Quartier Politique de la Ville
- **SIAD** : Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs de logement
- **SNE** : Système National d'Enregistrement

## **6 ANNEXES**

**6.1 Annexe 1 : Liste des bailleurs**

**6.2 Annexe 2 : Liste des associations**

**6.3 Annexe 3 : Guide des pratiques de AROHLM PACA CORSE**

**6.4 Annexe 4 : Document de transmission CASA - Communes**

**6.5 Annexe 5 : Règlement intérieur de la CCPC**

**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 09/10/2017  
Numéro : CC\_2017\_144  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : Commission Communautaire de Propositions de Candidats - Actualisation du guide des procédures et adoption du Règlement Intérieur  
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement

**Interlocuteur**  
Nom : LE GRATIET Véronique

**Suivi des transactions****Accusé d'envoi**

Identifiant : 2uLLDYW

**Accusé de réception préfecture**Date de réception : 20/10/2017  
Identifiant : 006-240600585-20171009-CC\_2017\_144-DE**Acte reçu**Date : 09/10/2017  
Numéro interne : CC\_2017\_144  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 5  
Objet : Commission Communautaire de Propositions de Candidats - Actualisation du guide des procédures et adoption du Règlement Intérieur  
Classification utilisée : 19/04/2017  
Document : 006-240600585-20171009-CC\_2017\_144-DE-1-1\_1.PDF**Annexes**Nombre : 2  
006-240600585-20171009-CC\_2017\_144-DE-1-1\_2.PDF  
006-240600585-20171009-CC\_2017\_144-DE-1-1\_3.PDF