



Plan Partenarial de Gestion de la  
Demande et d'Information du  
Demandeur (PPGDID) de la  
Communauté d'Agglomération Centre  
Littoral (CACL)



## Table des matières

<b>1. Avant-propos.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Introduction.....</b>	<b>5</b>
2.1. <i>Le cadre réglementaire.....</i>	5
2.1.1. Les partenaires associés à l'élaboration du PPGDID.....	5
2.1.2. Le champ d'application du PPGDID.....	7
2.2. <i>La démarche engagée par la CACL.....</i>	8
2.3. <i>L'articulation avec les orientations stratégiques de la CIA.....</i>	9
2.4. <i>Le diagnostic territorial.....</i>	10
2.4.1. La population.....	10
2.4.2. La production de logements.....	12
<b>3. L'information délivrée.....</b>	<b>20</b>
3.1. <i>Les informations délivrées à toute personne souhaitant présenter une demande de logement social.....</i>	21
3.1.1. Les modalités d'accès au parc social.....	22
3.1.2. L'enregistrement et le suivi de la demande.....	26
3.1.3. Les critères de priorité.....	28
3.1.4. Les caractéristiques du parc.....	30
3.1.5. Les modalités de communication.....	30
3.2. <i>Les informations délivrées à toute personne ayant déposé une DLS.....</i>	31
3.2.1. Les données concernant le demandeur.....	31
3.2.2. Les informations relatives au traitement de sa demande.....	31
<b>4. Le réseau d'AID.....</b>	<b>33</b>
4.1. <i>Les guichets d'accueil, d'information et d'accompagnement.....</i>	33
4.1.1. Les lieux d'accueil et d'information.....	34
4.1.2. Les lieux d'accueil, d'information et d'accompagnement.....	34
4.1.3. Les lieux spécialisés.....	35
4.2. <i>La cartographie des lieux d'accueil, d'information et d'enregistrement sur le territoire de la CACL.....</i>	37
<b>5. Le dispositif de gestion partagée de la demande.....</b>	<b>38</b>
5.1. <i>La mise en commun des éléments nécessaires à la gestion partagée.....</i>	38
5.2. <i>L'amélioration de la connaissance de la demande.....</i>	39
5.3. <i>Le système de cotation de la DLS.....</i>	39
5.3.1. Le cadre législatif.....	39
5.3.2. Les objectifs.....	41
5.3.3. Les orientations.....	41
5.3.4. La liste des critères et leurs pondérations.....	42
5.3.5. Le processus d'attribution du logement.....	45
5.3.6. Le suivi, l'évaluation et la périodicité du système de cotation.....	46
5.4. <i>L'expérimentation de la location choisie.....</i>	47
<b>6. Les moyens pour favoriser les mutations au sein du parc.....</b>	<b>48</b>

<b>7. L'organisation collective du traitement des demandes de ménages en difficulté d'accès au logement .....</b>	<b>49</b>
7.1. <i>L'identification des situations justifiant un examen particulier .....</i>	49
7.2. <i>Les diagnostics sociaux et la mobilisation des dispositifs d'accompagnement global.....</i>	50
<b>8. Les modalités de pilotage, de suivi et d'évaluation du PPGDID .....</b>	<b>52</b>
8.1. <i>Le pilotage et mise en œuvre du PPGDID.....</i>	52
8.2. <i>Le bilan du PPGDID.....</i>	52
8.3. <i>L'évaluation au terme du PPGDID.....</i>	52
<b>9. Les annexes .....</b>	<b>53</b>
9.1. <i>Annexe 1 : délibération N° 102/2019/CACL.....</i>	53
9.2. <i>Annexe 2 : délibération N° 103/2019/CACL.....</i>	57
9.3. <i>Annexe 3 : délibération N° 114/2020/CACL.....</i>	60
9.4. <i>Annexe 4 : liste des pièces justificatives à fournir pour la DLS en Guyane .....</i>	62
9.4.1. <i>Pour les personnes de nationalité française, pour les ressortissants de l'Union Européenne (UE) ou les ressortissants hors UE.....</i>	62
9.4.2. <i>Pour les personnes bénéficiaires d'une protection internationale (réfugiées, protection subsidiaire ou apatride).....</i>	65
9.5. <i>Annexe 5 : validation des pièces justificatives.....</i>	67
9.6. <i>Annexe 6 : liste des pièces justificatives des critères de cotation .....</i>	68
9.6.1. <i>Cotation des critères obligatoires du CCH .....</i>	68
9.6.2. <i>Cotation des critères facultatifs.....</i>	73
9.6.3. <i>Cotation des critères de priorité locale.....</i>	76
<b>10. Glossaire.....</b>	<b>78</b>

# 1. Avant-propos

Depuis 2020, la CACL mène, avec ses communes membres et les professionnels, une politique volontariste en faveur de l'habitat au travers de son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025.

Le PLH incarne les valeurs de notre territoire intercommunal, notamment le droit à l'accès au logement pour répondre aux grands défis en matière d'habitat (augmentation des coûts de construction, lutte contre l'habitat indigne, précarité des ménages, pression forte sur la Demande de Logement Social : DLS et transition écologique).

Le PLH prévoit la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID), document public, pour permettre à chacun d'accéder à l'information.

La CACL s'est donc engagée dans l'élaboration de son PPGDID en concertation avec ses partenaires listés ci-après afin de répondre aux objectifs fixés par la loi et de favoriser l'ensemble des mesures permettant de renforcer l'information du demandeur et d'améliorer les réponses apportées à celui-ci.

Ce PPGDID, fruit d'un travail collectif, vise à accompagner les demandeurs de logement social dans leur démarche d'accès à un logement de droit commun.

Je souhaite que ce document, qui sera adapté au fil de l'eau en fonction de l'évolution des travaux menés par la CACL, soit un outil opérationnel et vivant tant pour les professionnels que pour les administrés.

Le présent PPGDID a pour objectifs :

- ✿ D'accentuer l'équité dans le système d'attribution des logements ;
- ✿ D'accroître la lisibilité du parcours du demandeur ;
- ✿ De développer l'efficacité dans le traitement des DLS en favorisant la mutualisation des informations ;
- ✿ De donner au demandeur davantage de transparence sur les procédures d'accès au logement ;
- ✿ De rendre le demandeur plus actif dans ses démarches.

Ce PPGDID définit les orientations retenues par la CACL concernant :

- ✿ **La mise en œuvre d'un dispositif de gestion partagée de la demande** afin de permettre un traitement plus efficace et plus transparent des DLS sur le territoire intercommunal ;
- ✿ **Les modalités locales mises en place pour répondre aux obligations d'informations renforcées** prescrites par la loi.

En espérant que ce document puisse contribuer, autant que nécessaire, aux solidarités sur notre territoire et en vous souhaitant une bonne lecture et appropriation.

Serge SMOCK



## 2. Introduction

### 2.1. Le cadre réglementaire

L'article L. 441-1-5 du **Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)** créé par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'**Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** instaure le cadre d'une politique intercommunale des attributions et crée un droit à l'information pour le demandeur de logement social.

Le décret N° 2015-524 du 12 mai 2015 précise le contenu, les modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du PPGDID.

Cette réforme a été consolidée par la Loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017.

Elle prévoit l'élaboration d'un PPGDID par les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) tenus de se doter d'un **Programme Local de l'Habitat (PLH)** ou ayant la compétence en matière d'habitat avec au moins un Quartier Politique de la Ville (QPV).

C'est ainsi que les Élus du conseil communautaire de la CACL ont adopté par délibérations :

- ✿ N° 102/2019/CACL la mise en place d'une CIH ayant en charge de réaliser le PPGDID du territoire intercommunal (voir Annexe 1) ;
- ✿ N° 103/2019/CACL l'élaboration du PPGDID le 6 juin 2019 (voir Annexe 2). Ce projet de PPGDID a été transmis pour avis aux communes et à l'État. Il a été adopté par la CACL 14 décembre 2020 par délibération N° 114/2020/CACL (voir annexe 3).

#### 2.1.1. Les partenaires associés à l'élaboration du PPGDID

Le présent document a été élaboré de manière partenariale par la CACL en associant les partenaires de la CIH :

- ✿ Les services de l'État représentés par la Préfecture de Guyane et la Direction Générale de la Cohésion et des Populations (DGCOPOP) ;
- ✿ La Collectivité Territoriale de Guyane (CTG) ;
- ✿ L'ensemble des communes de l'agglomération et les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) ;
- ✿ Les organismes d'Habitation à Loyer Modéré (HLM) présents sur la CACL et membres de la CIH :
  - ✿ Société Immobilière de Guyane (SIGUY) ;
  - ✿ Société Immobilière de Kourou (SIMKO) ;
  - ✿ Société d'Économie Mixte de Saint-Martin (SEMSAMAR) ;

- ✿ Action Logement ;
- ✿ La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ;
- ✿ La Maison Départementale pour les Personnes Handicapées (MDPH) ;
- ✿ Certaines des associations membres de la CIH :
  - ✿ La Croix-Rouge : Service de Premier Accueil des Demandeurs d'Asile (SPADA) ;
  - ✿ L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) ;
  - ✿ L'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Guyane (AUDeG) ;
  - ✿ L'association Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV) ;
  - ✿ L'association Départementale des Amis et Parents de Personnes Handicapées mentales (ADAPEI) ;
  - ✿ L'association l'Arbre Fromager ;
  - ✿ L'association Droit Au logement (DAL) ;
  - ✿ L'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC) ;
  - ✿ L'association KAÏROS ;
  - ✿ L'Association Pour les Adultes et les Jeunes Handicapés (APAJH) ;
  - ✿ L'Association Tutélaire de Guyane (ATG) ;
  - ✿ L'EPNAK ;
  - ✿ La Mission locale ;
  - ✿ Solidaires pour l'Habitat, Agence Immobilière Sociale (SOLIHA AIS) Guyane ;
  - ✿ L'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF) de Guyane ;
  - ✿ L'association An nou Konbat Ansanm Tout Inegalite di Jodla (AKATIJ) ;
  - ✿ L'association Le Refuge.

Ces partenaires ont été associés à l'élaboration du PPGDID à travers des temps de travail collaboratifs qui ont permis de définir et de consolider :

- ✿ Les éléments de diagnostic ;
- ✿ Les orientations ;
- ✿ Le programme d'actions du présent document.

Afin de renforcer les engagements du PPGDID, plusieurs actions en lien avec les partenaires ont été mises en œuvre :

- ✿ 1<sup>er</sup> semestre 2022 : phase d'état des lieux de la gestion de la DLS et de l'accueil des demandeurs<sup>1</sup> :
  - ✿ Enquêtes à destination des professionnels : questionnaires en ligne et entretiens ciblés pour /

---

<sup>1</sup> Objectifs : comprendre :

- ✿ Le fonctionnement actuel de l'accueil des demandeurs de logement social ;
- ✿ Les modalités d'accompagnement ;
- ✿ Les connaissances des professionnels ;
- ✿ Les besoins des demandeurs ;
- ✿ La gestion de la demande ;
- ✿ L'information des demandeurs de logements sociaux ;
- ✿ L'accompagnement des publics ;
- ✿ Le processus d'attribution ;
- ✿ La gestion des attributions par les réservataires ;
- ✿ Les bailleurs sociaux.

- ❖ Identifier les acteurs recevant des demandes d'information ou d'accompagnement autour de la DLS ;
  - ❖ Comprendre leurs pratiques actuelles, leurs souhaits (amélioration...)
  - 🌐 Enquêtes à destination des usagers : questionnaires en ligne et entretien semi-directifs à l'ADIL pour :
    - ❖ Comprendre le profil des demandeurs et leurs difficultés ;
    - ❖ Évaluer leurs connaissances des procédures en lien avec la DLS ;
  - 🌐 Entretiens semi-directifs avec les gestionnaires de contingents.
- 🌟 2<sup>ème</sup> semestre 2022 : phase de structuration de la gestion de la DLS et de l'accueil des demandeurs (travail partenarial avec l'ADIL Guyane) :
    - 🌐 Redéfinition des missions des acteurs ;
    - 🌐 Formalisation dans un document cadre :
      - ❖ Structuration du réseau d'AID ;
      - ❖ Organisation des structures membres selon trois niveaux de guichets ;
      - ❖ Périmètres / ébauches des documents du kit d'outils :
        - ✓ Guide du demandeur ;
        - ✓ Notice des bonnes pratiques d'accueil ;
        - ✓ Tutoriels d'aide à la saisie de la DLS ;
        - ✓ Brochures sur la DLS
      - ❖ Périmètres / ébauches de la convention du réseau d'AID.
- 🌟 1<sup>er</sup> semestre 2023 : ateliers avec les partenaires par niveau de guichet en vue de valider avec les partenaires leur positionnement dans le réseau d'accueil ainsi que l'ensemble des documents élaborés pour l'harmonisation des informations.
- 🌟 2<sup>ème</sup> semestre 2023 : coanimation de réunions de présentation et Comités Techniques (COTECH) pour la phase d'accompagnement à la mise en œuvre du réseau par la formation des guichets selon leur niveau : harmonisation de l'information délivrée aux partenaires

Le projet de PPGDID, issu de ces temps de travail a été présenté et validé en CIH le 15 Juin 2023.

## 2.1.2. Le champ d'application du PPGDID

Le PPGDID s'applique sur l'ensemble des communes de la CACL :

- 🌟 Cayenne ;
- 🌟 Macouria ;
- 🌟 Matoury ;
- 🌟 Montsinéry-Tonnégrande ;
- 🌟 Rémire-Montjoly ;
- 🌟 Roura.

L'ensemble des DLS inscrites dans le Système National d'Enregistrement (SNE) sont concernées par le PPGDID, notamment les demandes des ménages dits « prioritaires ».

Le SNE est un portail mis à disposition par le Gouvernement à partir de plusieurs profils.

Il permet d'enregistrer les demandes de logement social, de les renouveler, de les mettre à jour ou de les radier.

Le PPGDID s'applique à l'ensemble des dispositifs et instances d'attribution du territoire.

## 2.2. La démarche engagée par la CACL

Pour répondre aux enjeux locaux, la CACL a souhaité élargir les missions de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) aux enjeux de l'habitat et de l'hébergement (habitat indigne, politique foncière...).

Elle a ainsi souhaité créer une CIH qui a notamment la charge du pilotage de la politique d'attribution des logements sociaux. Cette dernière a été créée le **13 novembre 2019**.

La structuration de la politique de mixité de la CACL s'inscrit dans un cadre global de définition des politiques de l'habitat et des équilibres socio-territoriaux. En effet, l'agglomération a élaboré différents documents qui concourent à l'amélioration des objectifs en matière de mixité, d'équilibre territorial et d'accueil des ménages tels que :

- ✿ Le PLH adopté en mars 2020 qui a pour ambition la production d'une offre de logements nouvelle et adaptée aux besoins des ménages locaux (accession sociale à la propriété, logements sociaux...). Les ambitions du PLH s'inscrivent dans les principes du **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)** ;
- ✿ Le **SCoT** adopté en juillet 2022 et qui a pour objectif la maîtrise du développement urbain et la diversité des fonctions urbaines ;
- ✿ Le **Plan de Déplacement Urbain (PDU)** qui devra être compatible avec le SCoT, est également en cours d'actualisation. L'amélioration du maillage routier, l'action sur l'offre et la gestion du stationnement, le développement de transports collectif visés auront un impact important sur le tissu urbain ;
- ✿ Le **Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI)**, adopté en juillet 2023, qui vise à résorber l'habitat indigne et insalubre sur les secteurs prioritaires définis en concertation avec les Élus de chaque commune du territoire intercommunal.

La CACL est aussi concernée par le **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)** des communes de Cayenne et de Matoury, notamment sur le volet « relogement » des ménages concernés à travers un travail partenarial en vue de contribuer à l'amélioration de la mixité sur le territoire intercommunal.

Ainsi, les stratégies de renouvellement urbain, d'attribution dans le parc social et de politique d'équilibre entre les territoires devront s'articuler.

En effet, la CIA définit les objectifs et modalités de relogement des ménages concernés par une opération de renouvellement urbain au regard des marges de manœuvre locales pour offrir des parcours résidentiels ascendants.

L'Agglomération entend réduire les déséquilibres sociaux observés sur le territoire via la mise en œuvre d'une politique de mixité sociale intercommunale et solidaire. En articulation avec cet objectif, elle souhaite également **renforcer la transparence de l'information pour les demandeurs ainsi que l'efficacité et l'équité dans la gestion des demandes de logement social.**

## 2.3. L'articulation avec les orientations stratégiques de la CIA

La CIH 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 la CACL en partenariat avec les communes membres et l'ensemble des partenaires du logement.

La CIH est le lieu de concertation, d'élaboration, de mise en œuvre et de suivi des documents stratégiques prévus par la loi sur les politiques :

- ✿ D'attributions de logement social ;
- ✿ De gestion de la demande ;
- ✿ D'information du demandeur.

Conformément aux lois ALUR et LEC, la CIH est chargée d'élaborer, de mettre en œuvre et d'évaluer la CIA.

La CACL, à travers la CIA valant-document-cadre, s'engage à atteindre les objectifs d'équilibre territorial et d'équité dans le traitement de la demande.

Les orientations stratégiques définies dans le cadre de la CIA portent sur :

- ✿ **Orientation 1 : affirmer le rôle de la CACL comme pilote de la mise en œuvre de la réforme afin de définir une stratégie commune adaptée au territoire :**
  - ✿ Mettre en place les instances de gouvernance, d'animation et de suivi de la politique d'accueil des ménages et de mixité sociale ;
  - ✿ Améliorer la connaissance partagée sur le parc social et son environnement en optimisant l'observation sociale intercommunale ;
  - ✿ Optimiser et formaliser le partenariat sur les attributions de logements ;
  - ✿ Piloter le réseau d'accueil des demandeurs de logement social.
- ✿ **Orientation 2 : fluidifier les parcours résidentiels et l'accueil des publics prioritaires de la CACL à travers les attributions :**
  - ✿ Permettre une gestion harmonisée des attributions ;



- ✚ Renforcer les modalités de coopération en inter-bailleurs et à l'échelle intercommunale pour mieux répondre aux besoins de mobilité au sein du parc social ;
  - ✚ Améliorer la gestion des relogements.
- ✚ **Orientation 3 : harmoniser et valoriser les bonnes pratiques d'accueil des demandeurs de logement social pour mieux les accompagner :**
    - ✚ Structurer un réseau d'accueil et d'information des demandeurs de logement social ;
    - ✚ Permettre le droit à l'information du demandeur en développant des outils d'information et de communication à destination des demandeurs de logement social ;
    - ✚ Améliorer et renforcer l'information délivrée aux professionnels.
- ✚ **Orientation 4 : renforcer l'accompagnement social des ménages dans l'accès et le maintien dans le logement et agir sur le cadre de vie et l'attractivité des quartiers :**
    - ✚ Rendre plus lisible et mieux coordonner les dispositifs d'accompagnement des ménages pour l'accès au logement et le maintien dans le logement et les différents partenaires (CCAS, Fonds de Solidarité pour le Logement : FSL, associations, bailleurs, structures médico-sociales...) ;
    - ✚ Renforcer l'accompagnement pour les personnes les plus fragiles pour leur accès et leur maintien dans le logement ;
    - ✚ Mettre en place des actions / outils concourant à l'attractivité des quartiers et de veille.

Le PPGDID s'inscrit également en cohérence avec les orientations de la CIA.

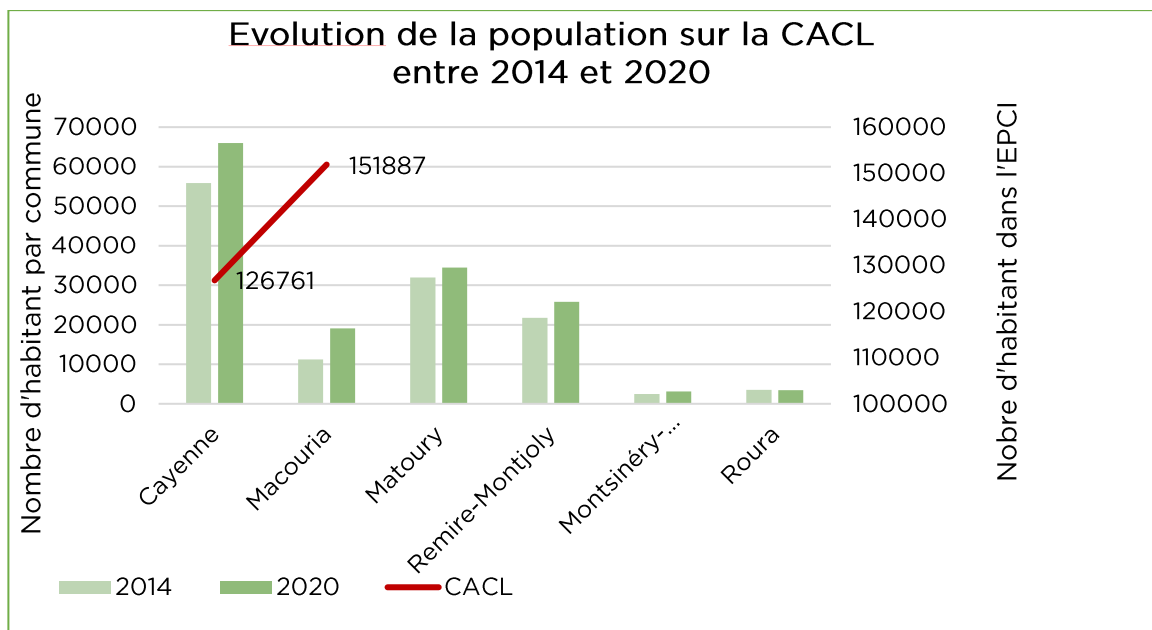
## 2.4. Le diagnostic territorial

### 2.4.1. La population

Le territoire de la CACL est particulièrement marqué par des pressions d'ordres :

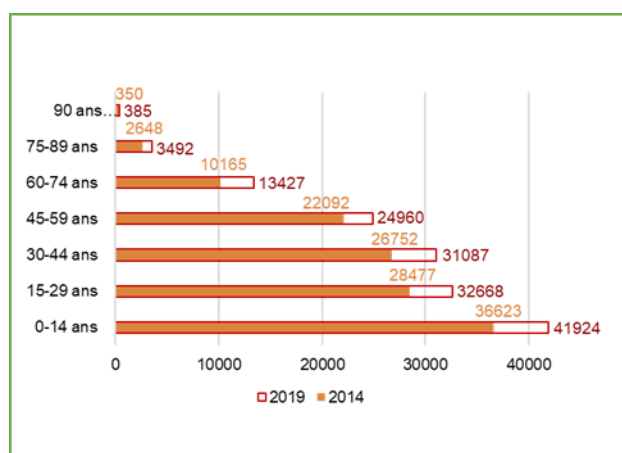
- ✚ Démographique ;
- ✚ Économique ;
- ✚ Inégalités spatiales et sociales renforcées par le déséquilibre entre l'offre et la demande ;
- ✚ Social.

Selon l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE), le territoire compte 151 887 habitants en 2020, soit une évolution de 2,1 % entre 2014 et 2020.



Sa population, très jeune, est pour moitié concentrée dans la zone d'emploi de Cayenne malgré une baisse de 1 % des 0 - 14 ans.

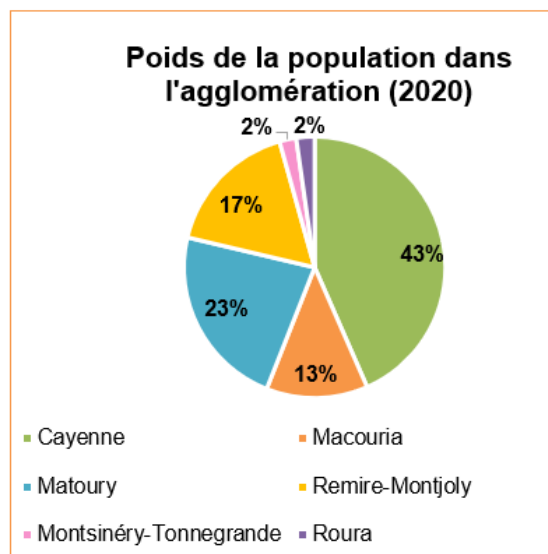
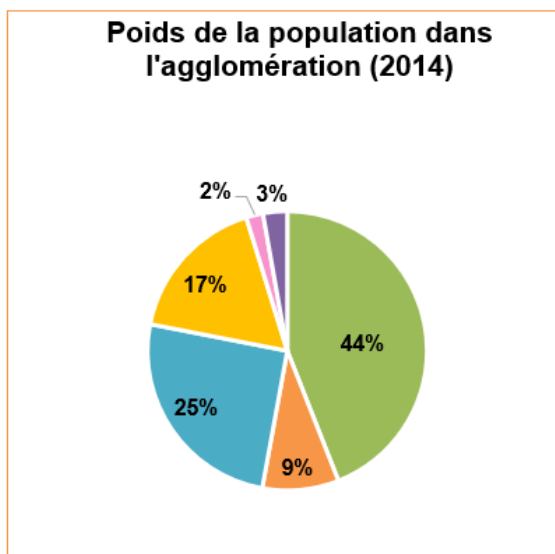
Quant au vieillissement de la population, on constate une augmentation de 1 % des 60 - 74 ans.



Nous constatons un ralentissement de la croissance démographique pour les communes de :

- ☀ Matoury qui passe de + 3,9 % entre 2009 et 2014 à + 1,3 % entre 2014 et 2020 ;
- ☀ Roura qui passe de + 6,4 % entre 2009 et 2014 à - 0,5 % entre 2014 et 2020.

Le taux de croissance de la commune de Rémire-Montjoly stagne depuis 2014, soit 2,9 %.



Le solde naturel du territoire représente 2,4 %.

Le solde migratoire est de 0 % car d'après l'INSEE, le nombre d'entrées est égal au nombre de sorties. La taille moyenne des ménages est de 2,8 personnes par foyer. Entre 2014 et 2020, nous constatons que le nombre de ménages de 1 à 2 et de 6 personnes et plus a augmenté tandis que la taille des ménages de 3 à 5 personnes a diminué.

## 2.4.2. La production de logements

Le territoire de la CACL compte actuellement 62 476 logements selon les données INSEE de 2019.

	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020
<b>GUYANE</b>	<b>81 392</b>	<b>84 718</b>	<b>88 454</b>	<b>88 986</b>	<b>91 567</b>	<b>94 768</b>	<b>97 188</b>
CACL	49 564	52 406	55 126	56 315	58 482	60 629	62 476
Cayenne	23 130	24 396	26 391	26 971	28 168	29 291	29 621
Macouria	4 684	5 262	4 911	5 204	5 543	6 092	7 004
Matoury	11 489	11 770	11 994	12 019	12 214	12 523	12 884
Montsinéry-Tonnégrande	937	976	1 025	1 081	1 088	1 121	1 154
Rémire-Montjoly	8 320	8 964	9 729	9 806	10 236	10 371	10 521
Roura	1 004	1 038	1 076	1 234	1 233	1 231	1 292

### 2.4.2.1. La Demande de Logement Social (DLS)

Au 31/08/2023, la Guyane compte 12 802 DLS, dont 8 331 DLS pour le territoire de la CACL.

La CACL représente 66 % du parc de logements sociaux guyanais, dont 60 % est situé à Cayenne.

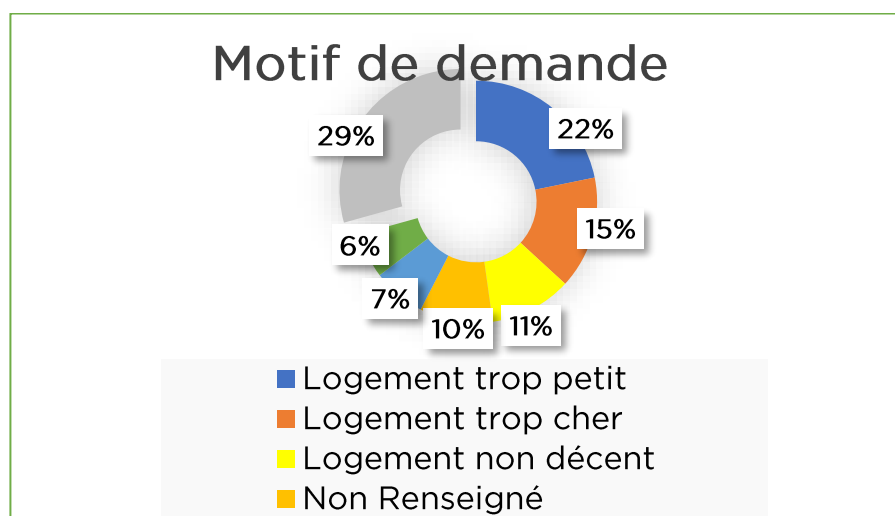
La croissance de logements est portée par les communes de Cayenne et de Macouria.

Concernant la DLS, 24 % des ménages du territoire de la CACL en ont formulé une. Cette demande augmente de 5 % par an depuis 2015 et de 10 % par an depuis 2017.

	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022
CACL	5 564	5 243	4 902	5 306	6 890	8 237	7 545	7 978
Cayenne	3 455	3 350	3 114	3 346	4 315	4 975	4 548	
Macouria	652	516	533	522	697	839	748	
Matoury	688	616	577	762	978	1 203	111	
Montsinéry-Tonnégrande	76	40	32	18	36	40	37	
Rémire-Montjoly	669	690	622	638	832	1 132	1 073	
Roura	24	31	24	20	32	48	28	

Parmi ces demandeurs :

- ✿ 51 % sont des familles monoparentales ;
- ✿ 40 % concernent la commune de Cayenne.



Environ 15 % des DLS sont satisfaites chaque année, avec un pic en 2018.

	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022
CACL	400	805	804	1 224	1 224	1 031	952	1 254
Cayenne	296	332	463	726	662	495	488	579
Macouria	69	134	191	228	295	368	194	237
Matoury	18	22	75	101	185	96	163	222
Montsinéry-Tonnégrande		95		20	20	14	19	13

Rémire-Montjoly	15	222	63	41	59	53	88	202
Roura				8	3	5		1

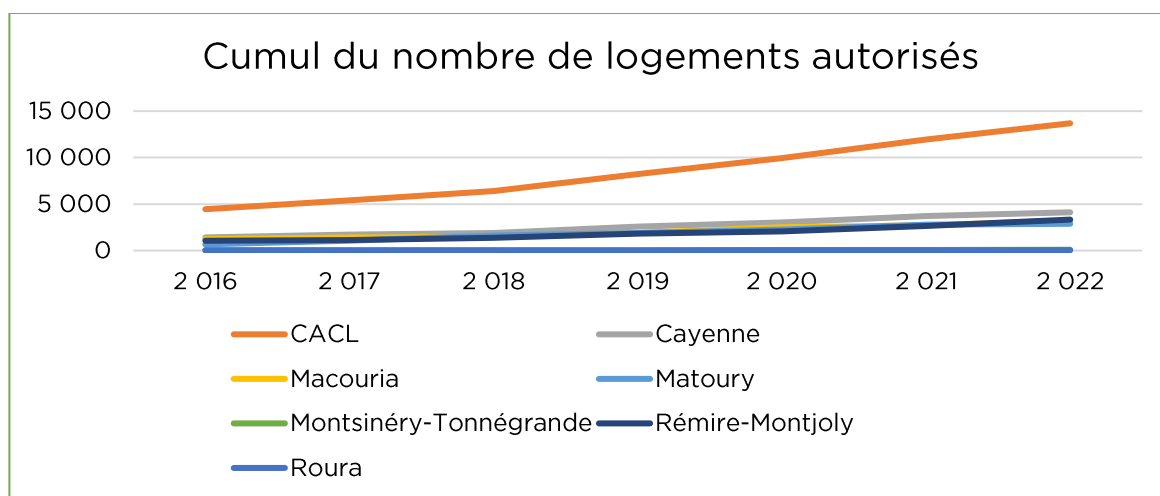
Au 31/08/2023, le délai d'attente moyen pour obtenir un logement social est de 21,6 mois, soit une augmentation de 4,6 mois d'après l'ADIL.

### 2.4.2.2. Les logements autorisés

Selon la base de données du Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements (SITADEL) entre 2020 et 2022, sur la base des permis localisés et des zonages des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) en vigueur :

- ✿ La part des permis de construire localisés en zone « U » représente 54 % ;
- ✿ La part des logements en zone « U » représente 75 % ;
- ✿ La part des mètres carrés créés en zone « U » représente 69 %.

En moyenne, 1 819 logements ont été autorisés par an entre 2020 et 2022. La répartition des logements autorisés est équilibrée entre les communes.



### 2.4.2.3. Les logements commencés

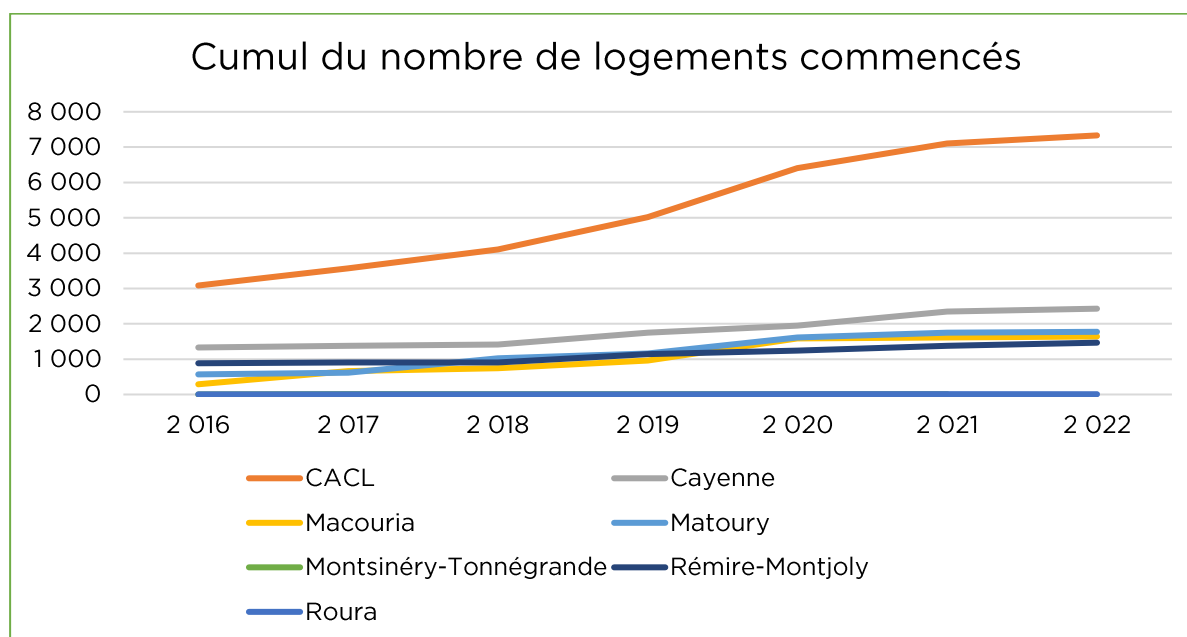
En moyenne, 770 logements par an ont été commencés entre 2020 et 2022. La répartition des logements commencés est elle aussi équilibrée entre les communes.

Plusieurs éléments peuvent expliquer l'écart entre les logements autorisés et ceux commencés :

- ✿ Le glissement de temps entre le moment où une construction obtient son permis de construire et le début des travaux ;
- ✿ Le fait que certains permis n'aboutissent jamais à une construction par :
  - ✿ L'abandon du projet ;



- ✿ La difficulté à obtenir un suivi des opérations par manque de déclaration des demandeurs une fois le permis obtenu.



#### 2.4.2.4. Les logements sociaux

Le territoire compte 13 321 logements sociaux.

Le parc locatif social est opéré par quatre bailleurs sociaux :

- ✿ La Guyanaise HLM (LG HLM) ;
- ✿ SEMSAMAR ;
- ✿ SIGUY ;
- ✿ SIMKO.

Le Répertoire des Logements locatifs des bailleurs Sociaux (RPLS) pour 2022 fait état de 1 660 nouveaux logements sociaux sur trois ans (soit de 2019 à 2022) dont :

- ✿ 80 Logements Locatifs Très Sociaux (LLTS) ;
- ✿ 1 505 Logements Locatifs Sociaux (LLS) ;
- ✿ 75 logements en Prêt Locatif Social (PLS).

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>CACL</b>	10 034	10 541	11 001	11 458	11 957	12 557	12 885	13 321
Cayenne	5 703	5 715	5 771	6 039	6 233	6 642	6 684	6 852
Macouria	1 453	1 757	1 911	1 968	2 137	2 194	2 445	2 505
Matoury	1 727	1 786	1 702	1 782	1 918	2 052	2 095	2 205
Montsinéry-Tonnégrande	80	80	166	166	166	166	166	166
Rémire-Montjoly	976	1 108	1 356	1 408	1 408	1 408	1 400	1 498
Roura	95	95	95	95	95	95	95	95

Les bailleurs programment environ 917 logements sociaux par an bien que les services de l'État fassent part d'autorisations accordées en deçà de ces programmations (avec un possible rattrapage en cas de réalisation des projets).

Projet Travaux	2022	2023	2024	2025	TOTAL
<b>CACL</b>	<b>1186</b>	<b>962</b>	<b>1087</b>	<b>435</b>	<b>3670</b>
Cayenne	347	304	330	192	1173
Macouria	205	152	238	160	755
Matoury	469	338	158	31	996
Montsinéry-Tonnégrande	0	0	0	0	0
Rémire-Montjoly	165	168	361	52	746
Roura	0	0	0	0	0

S'agissant de la typologie des logements sociaux, la part des logements de type T1 et T2 est à augmenter par rapport à la demande.

	T1 et T2	T3 et T4	T5 et plus
% 2019 - 2021	17%	70%	13%
% du parc total	21%	71%	9 %
% des demandes	34%	60%	6 %
% des attributions	23%	67%	10 %

La part de LLTS produite est inférieure au parc existant, à la demande et aux objectifs du PLH. Cette offre constitue 11 % des logements sociaux de la CACL en 2022 alors que 84 % des demandes de logement social sont en-dessous du plafond du LLTS. Aujourd'hui, ce produit devrait composer 33 % des logements produits par an, soit un objectif de 235 logements par an.

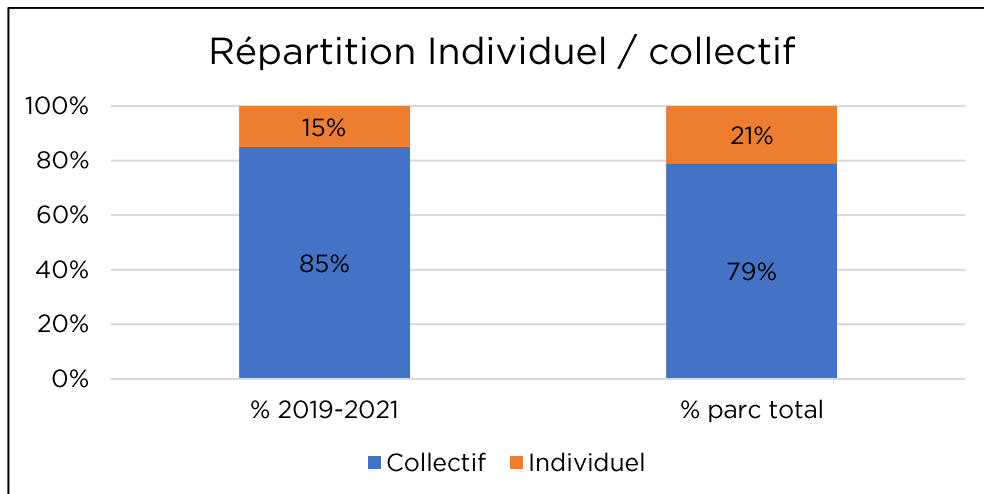
À ce jour, la programmation connue est supérieure à 12 % de la production de la CACL à l'horizon 2025.

En Guyane, le taux de LLTS dans les projets financés passe de 17 % en 2020 à 26 % en 2021 et à 33 % en 2022.

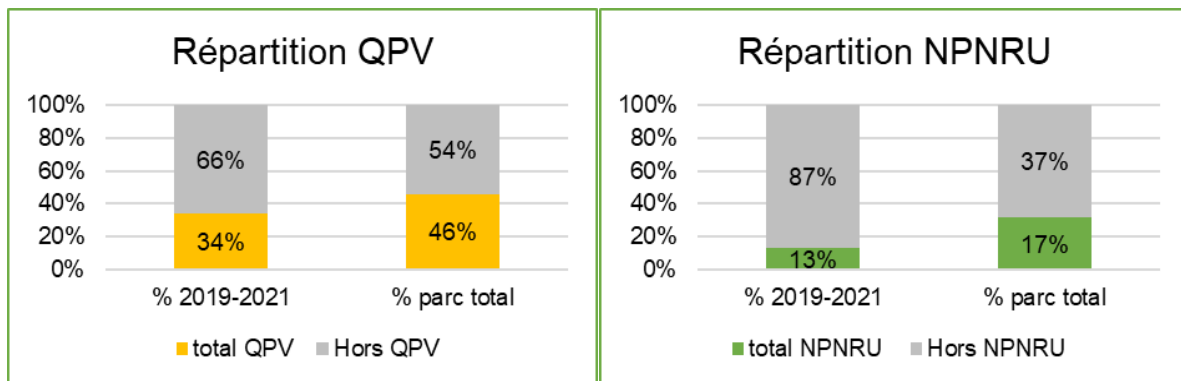
La part de LLS produite est supérieure au parc existant, à la demande et aux objectifs du PLH.

Source : RPLS 2022	LLS	LLTS	PLS	IML	PLI	Autres financements
Nombre de logements	14 972	3 641	271	4 258	23 142	0

La production de logements sociaux est plutôt orientée vers des logements collectifs.



Ces logements sont plutôt localisés hors QPV et des zones de NPNRU.



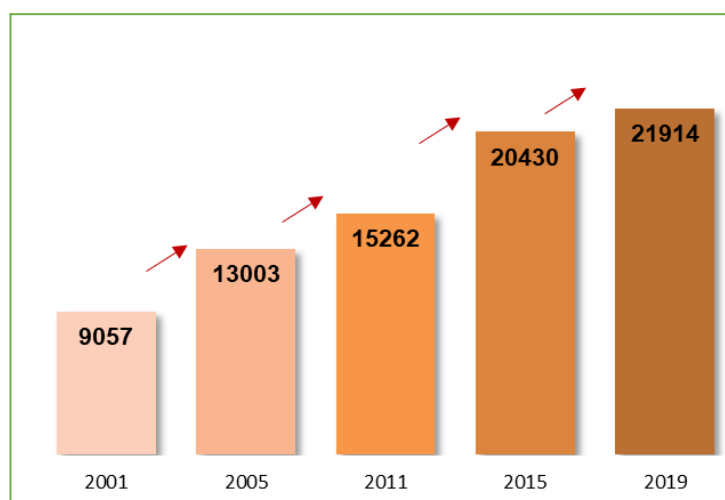
### 2.4.2.5. L'accèsion sociale à la propriété

S'agissant de l'accèsion sociale, le territoire enregistre :

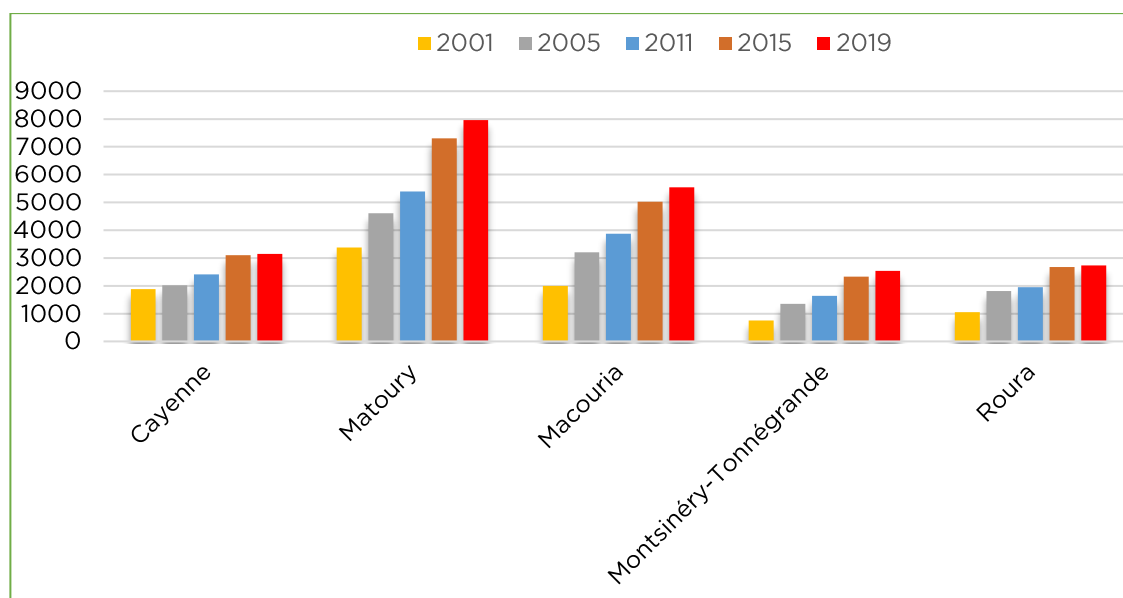
- ☀ 78 logements en Prêt Social Location Accèsion (PSLA) dont :
  - ☀ 27 via CAP Accèsion Guyane dont la CAEL figure parmi les actionnaires ;
  - ☀ 51 via la SIMKO ;
- ☀ 6 Logements Évolutifs Sociaux (LES).

### 2.4.2.6. L'urbanisation spontanée

Entre 2011 et 2015, l'urbanisation spontanée a augmenté de 7,6 % par an.

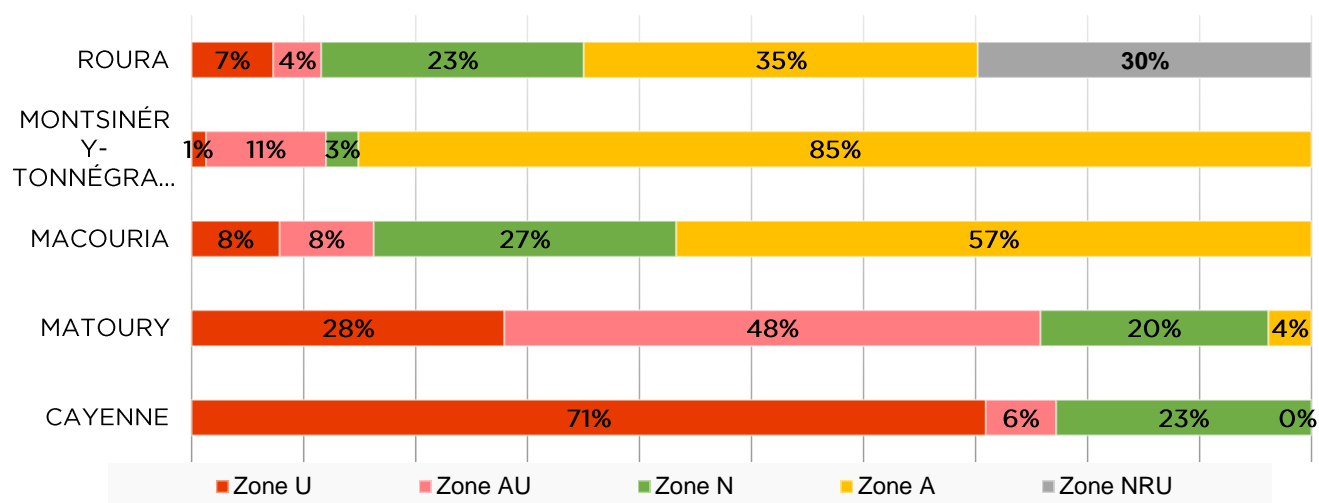


Mais malgré une présence toujours marquée du phénomène, nous constatons une baisse générale de 5,8 % du rythme d'apparition des constructions spontanées entre 2015 et 2019 ; la croissance annuelle passant de + 7,6 % à + 1,8 %.



La hausse des constructions spontanées est légèrement plus importante dans les espaces agricoles (+ 2 % par an en moyenne entre 2015 et 2019).

La répartition des constructions spontanées en fonction des zonages des PLU est la suivante :



Elle est très variable et surtout dépendante des caractéristiques et des choix des zonages des communes.

Les objectifs de production de logements dans le cadre du PLH ont ainsi pour but de trouver une alternative au logement illicite car :

- ✿ 27 % des demandeurs sont sans logement ou bénéficient d'un logement temporaire ;
- ✿ 18 % des demandeurs évoquent un logement indigne ou indécent.

Compte-tenu de l'accroissement de l'habitat informel, il convient de maîtriser le développement du territoire et des conditions de vie des habitants, d'autant plus que seuls 36 % des demandeurs de logement social déclarent occuper un emploi stable.



### 3. L'information délivrée

L'un des objectifs de la loi ALUR est de **simplifier les démarches du demandeur dans le souci de le placer au cœur du dispositif** et d'en faire un acteur de sa demande en lui apportant les éléments d'informations nécessaires à la définition de sa propre stratégie d'accès au logement social.

Le droit à l'information des demandeurs est donc renforcé.

L'objet de ce chapitre est de :

- ✿ Rappeler les informations devant être mises à disposition de tout demandeur de logement social en précisant les compléments d'informations et modalités spécifiques d'accès mis en œuvre pour les personnes en demande sur le territoire de la CACL ;
- ✿ Présenter les informations complémentaires, lorsqu'existantes, mises à disposition des ménages sollicitant un logement sur l'une des communes de la CACL.

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

De ce fait, la CACL a mis en œuvre en 2023 le **réseau d'Accueil et d'Information du Demandeur (AID)** de logement social afin :

- ✿ De mieux identifier les acteurs du logement social sur le territoire (missions, publics cibles, dispositifs existants...);
- ✿ D'harmoniser les pratiques d'accueil des demandeurs de logement social et les informations qui leurs sont délivrées ;
- ✿ De fournir aux différentes structures et associations les outils (guides, fiches de réorientations, sessions d'informations, formations...) pour la bonne prise en charge des demandeurs de logement social.

La convention 2023 - 2025 du Réseau d'AID a été signée par ses membres le 15 juin 2023 lors de la quatrième CIH.

À travers celle-ci, les partenaires s'engagent à prendre activement part au réseau et à s'assurer de la participation de leurs agents aux formations et autres réunions nécessaires à la bonne mise en œuvre du projet.

Le réseau d'AID comprend trois niveaux de guichets :

- ✿ Guichets de niveau 1 : accueil et information ;
- ✿ Guichets de niveau 2 : accueil, information et accompagnement ;
- ✿ Guichets spécialisés de niveau 3 : guichets enregistreurs, réservataires et bailleurs sociaux.

## 3.1. Les informations délivrées à toute personne souhaitant présenter une demande de logement social

La DLS est valable un an et doit être renouvelée chaque année.

Il est important de mettre à jour sa demande (informations et pièces justificatives).

En 2023, le délai d'attribution moyen d'un logement social en Guyane est de 18,5 mois.<sup>2</sup>

Quatre niveaux d'information harmonisée sont fournis au public et aux demandeurs :

- ✿ Les modalités d'accès au parc social ;
- ✿ L'enregistrement et le suivi de la demande ;
- ✿ Les publics prioritaires ;
- ✿ Les caractéristiques du parc social.

Des informations sur les étapes (enregistrement de la DLS, processus d'attribution et emménagement du ménage) sont aussi mises à disposition du public, notamment du demandeur de logement social.

Un accompagnement à la compréhension et l'appropriation des informations délivrées est réparti entre chaque niveau de guichet.

Toutes ces informations sont consignées dans le Guide du demandeur :

---

<sup>2</sup> Il s'agit d'un délai moyen. Celui-ci est donc indicatif. Il peut-être plus court ou plus long en fonction du type de logement et de la localisation souhaités.



Ce guide est disponible sur le site de la CACL via le lien suivant : <https://www.cacl-guyane.fr/aide-au-logement/acceder-a-un-logement-social/>.

### 3.1.1. Les modalités d'accès au parc social

Des informations concernant les règles générales d'accès au parc locatif social, les processus d'attribution applicables sur l'ensemble du territoire national ainsi que la liste de l'ensemble des acteurs œuvrant dans le logement social seront délivrés au public et aux demandeurs de logement social.

#### 3.1.1.1. Les règles générales d'accès au logement social

Pour accéder au logement social, le demandeur doit :

- ✿ Être de nationalité française ou s'il est étranger : pouvoir justifier d'un titre de séjour valable sur le territoire français (confer arrêté du 29 mai 2019 fixant la liste des titres de séjour prévus au premier alinéa de l'article R. 441-1 du CCH) ;
- ✿ Respecter les plafonds de ressources définis annuellement par l'État.

#### 3.1.1.2. Les processus d'attribution applicables sur l'ensemble du territoire national et sa déclinaison locale

Conformément à la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite loi ELAN parue au Journal Officiel (JO) le 24 novembre 2018, la Commission d'Attribution des Logements (CAL), seule instance décisionnaire en matière d'attribution de logements sociaux,

est devenue la **Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)**.

Cette réforme a apporté trois modifications importantes dans le cadre des attributions, à savoir :

- ✿ La composition de l'instance ;
- ✿ Les décisions prises en matière d'attribution ;
- ✿ L'exercice d'une nouvelle compétence en matière d'occupation des logements pour favoriser la mobilité résidentielle dans le parc locatif social. Il s'agit ici d'examiner et de rendre un avis sur la situation de certains locataires en cours de bail dans les territoires connaissant un déséquilibre entre offre et demande.

Un règlement intérieur fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la CALEOL. Ce règlement est rendu public par chaque bailleur.

Conformément à l'article R. 441-9 du CCH, la CALEOL est composée de deux catégories de membres :

Membres ayant une voix délibérative	Membres ayant une voix consultative
6 membres représentant l'organisme HLM qui élisent en leur sein le président de la CALEOL ; l'un des 6 membres ayant la qualité de représentant des locataires	Un représentant désigné par des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique
Le Maire de la commune où sont implantés les logements à attribuer ; celui-ci disposant d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix	Les réservataires non-membres de droit pour les logements relevant de leur contingent, notamment Action Logement
Le Préfet, devenu membre de droit	
Le président de l'EPCI compétent en matière de PLH approuvé ou son représentant qui est membre de droit de la commission pour participer aux travaux de la commission pour l'attribution des logements situés sur le territoire où il est territorialement compétent	

Chaque bailleur social dispose d'une CALEOL pour prendre des décisions de manière collégiale et souveraine en vue de **mettre en œuvre les orientations définies dans le cadre de la CIA et du PPGDID de la CACL** qui traduisent la territorialisation des objectifs quantitatifs et les points de vigilance à prendre en compte lors des CALEOL.

Cette commission a pour objet l'attribution nominative des logements conventionnés.

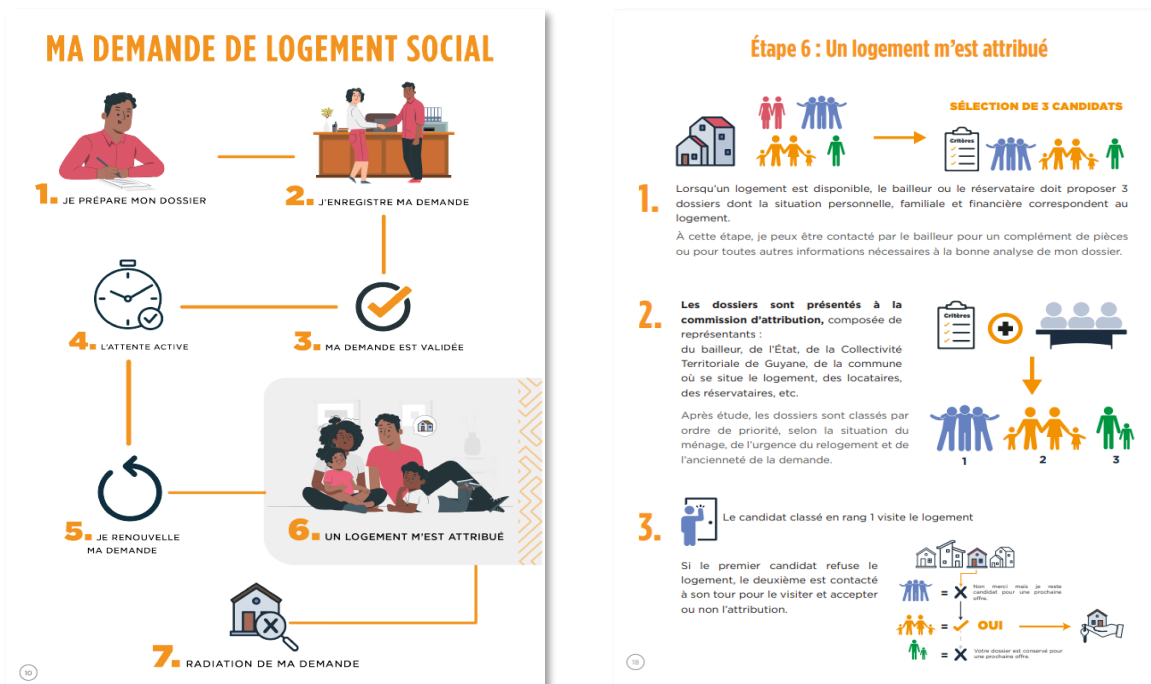
Pour chaque logement à attribuer, l'article R. 441-3 du CCH précise que la commission examine obligatoirement **trois dossiers** sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats ou quand elle examine « *les candidatures de personnes désignées par le préfet en application du septième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 ou les candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article R. 331-25-1.* ».

À travers la CACLEOL, la CACL participe à des échanges devant permettre aux membres de prendre des décisions dans l'intérêt des demandeurs de logement social et en application de ses projets de territoire ; étant cheffe de file de la politique de gestion de la demande et des attributions sur son territoire.

La participation de la CACL aux CALEOL renforce ses responsabilités à deux niveaux :

- Premièrement, celui de la gestion de la demande à travers le réseau d'AID cogéré par la CACL et l'ADIL grâce à la convention ADIL-CACL signée depuis 2018 et renouvelée chaque année en vue d'optimiser les chances des demandeurs d'accéder à un logement social ;
- Deuxièmement, celui des politiques d'attribution définies dans le cadre de la CIA et en articulation avec le PLH pour désigner les publics cible du territoire de la CACL, notamment les ménages modestes et défavorisés ne pouvant pas se loger aux conditions du marché.

Le processus d'attribution, strictement encadré, comprend les étapes suivantes :



Extraits du Guide du demandeur 2023



### 3.1.1.3. Les réservataires et les filières d'accès au logement social pour les ménages prioritaires

Les demandeurs disposeront d'informations sur le système de réservations et de filières d'accès au logement et en particulier de la répartition des contingents entre réservataires sur le territoire de la CACL.

Il existe à ce jour cinq types de réservataires sur le territoire de la CACL :

- ✿ L'État via le contingent préfectoral : l'objectif de ce contingent est de loger les personnes prioritaires qui ne parviennent pas à accéder au logement locatif social par le circuit de droit commun d'attribution. L'État réserve également une partie de son contingent au logement des fonctionnaires ;
- ✿ Les communes : réservataires en contreparties de garantie d'emprunt et ou de subventions ;
- ✿ Action Logement : en contrepartie de son concours au financement du logement social. Action Logement exerce son droit de réservation au bénéfice des salariés des entreprises du secteur privé de 10 salariés et plus ;
- ✿ La CTG : réservataire en contreparties de garantie d'emprunt et ou de subventions ;
- ✿ La CAF : de manière très ponctuelle (25 à 30 logements en Guyane) ;
- ✿ La CACL (contingent encore en cours de constitution) : en contreparties de garantie d'emprunt et ou de subventions en faveur de la production de LLTS pour les ménages à reloger dans le cadre :
  - ✿ Du PILHI ;
  - ✿ De la convention tripartite « SOLILOCO, location solidaire » signée entre la CACL, la DGCOPOP et SOLIHA AIS Guyane ;
  - ✿ Des NPNRU des communes de Cayenne et de Matoury dont la CACL a à charge le relogement des ménages identifiés.

En matière d'attributions dans le cadre de la CIA, les objectifs suivants sont prévus :

- ✿ Au moins 25 % des attributions de logements sociaux situés hors QPV et hors ex-Zone Urbaine Sensible (ZUS)<sup>3</sup> doivent concerner des ménages du 1<sup>er</sup> quartile de ressources des demandeurs de logement social, ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain (sans critère de ressources). **Entre 2020 et 2022, la part des demandes satisfaites pour les foyers ayant des revenus inférieurs au 1<sup>er</sup> quartile hors QPV était de 11,2 % ;**
- ✿ Au moins 50 % des propositions d'attribution de logements sociaux situés en QPV doivent concerner des ménages des trois derniers quartiles de ressources des demandeurs de logement social. **Entre 2020 et 2022, la part des demandes satisfaites pour les foyers ayant des revenus supérieurs au 1<sup>er</sup> quartile en QPV était de 85,9 % ;**

---

<sup>3</sup> Jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2021, les quartiers précédemment classés en ZUS et n'ayant pas été classés en QPV (les « Quartiers de Veille Active » (QVA) ou ex- ZUS) sont assimilés à des QPV.

- ✿ À l'exception du contingent préfectoral consacré en totalité aux publics prioritaires, chacun des autres réservataires et des bailleurs sociaux doit consacrer 25 % de ses attributions à l'accueil des publics prioritaires à l'échelle du territoire.

### 3.1.1.4. *Le champ de compétences des différents acteurs du logement social*

Le rôle des différentes personnes morales intervenant dans le processus d'attribution des logements, leurs lieux et modalités d'accueil ainsi que leurs coordonnées sont également communiqués aux demandeurs de logement social. Les acteurs du Réseau d'AID sont recensés sur une cartographie du réseau compilant ces informations.

## 3.1.2. L'enregistrement et le suivi de la demande

Sur le territoire de la CAACL, l'enregistrement de la DLS peut s'effectuer :

- ✿ Auprès des guichets d'enregistrement :
  - ✿ Action Logement<sup>4</sup> ;
  - ✿ L'ADIL<sup>5</sup> qui s'engagent à enregistrer la demande dans un délai maximal de 30 jours suivant le dépôt de la demande :

Accueil physique sans rendez-vous à l'**ADIL Guyane**,

Réception du Pôle logement social **du lundi au jeudi de 8h à 13h**

**ADIL Guyane**  
**Avenue de l'Université de Harvard - Quartier Hibiscus**  
**97300 CAYENNE**  
**05.94.38.14.29**



- ✿ Directement sur le portail grand public : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/index>.

<sup>4</sup> Pour les salariés du secteur privé éligibles à Action Logement.

<sup>5</sup> Pour tous les habitants du territoire de la CAACL qui souhaitent se loger sur le même territoire.

Lors de la demande, les éléments qui devront être renseignés par le demandeur seront ceux du formulaire unique de la demande (Centre d'Enregistrement et de Révision des Formulaires Administratifs : CERFA N° 14069\*05) que la DLS soit enregistrée auprès d'un guichet enregistreur ou en ligne ; le portail grand public reprenant le contenu du CERFA.

La demande est enregistrée sur le SNE.

La notice explicative pour remplir le formulaire apporte des précisions sur les informations attendues du demandeur.

La DLS doit obligatoirement être accompagnée d'une pièce d'identité ou d'un titre de séjour valable.

Il est aussi nécessaire de disposer des ressources du ménage.

Les pièces justificatives nécessaires à l'instruction de la demande, définies par l'arrêté du 19 avril 2022 (voir Annexe 5), sont numérisées dans le fichier partagé, soit directement par le demandeur via le site de saisie en ligne, soit par les guichets d'enregistrement, conformément aux règles définies au niveau départemental (dossier unique).

Une attestation d'enregistrement de la demande est remise au demandeur dans les conditions prévues à l'article R. 441-2-4 du CCH par le guichet d'enregistrement :

- ✪ En mains propres en cas de saisie de la demande en présence du demandeur ;
- ✪ Transmise automatiquement par voie postale par le SNE dans un délai maximum de 30 jours après la saisie de la demande ;
- ✪ Dans le cas de la saisie en ligne, le demandeur reçoit automatiquement son attestation d'enregistrement par mail ou en version papier si le demandeur n'a pas donné d'adresse mail ou en version papier s'il :
  - ✪ Souhaite la recevoir en format papier ;
  - ✪ S'il n'a pas communiqué d'adresse mail.

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 gérer son dossier unique.

Après l'enregistrement de sa demande, tout demandeur qui le souhaite peut être reçu dans un délai maximal de 30 jours par un lieu d'accueil physique afin de se voir délivrer les informations relatives au traitement de sa demande (confer article 1.2.2).

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.

Il est d'ailleurs recommandé de mettre à jour sa DLS à chaque changement de situation sans forcément attendre l'alerte de renouvellement.

Pour le renouvellement de la demande, le demandeur reçoit par courrier et ou par mail (en cas d'acceptation du renouvellement par voie électronique) deux mois avant la date anniversaire, un préavis de radiation de sa demande l'informant des modalités pour renouveler sa demande et des conséquences en cas de non-renouvellement.

Ce courrier est envoyé au demandeur au plus tard un mois avant la date anniversaire de sa demande ou du dernier renouvellement

Le demandeur a la possibilité de renouveler lui-même sa demande sur le site de saisie en ligne. Il reçoit alors son attestation de renouvellement par mail.

Il peut aussi procéder au renouvellement en se rendant auprès d'un guichet d'enregistrement. L'attestation de renouvellement est alors remise au demandeur par le guichet d'enregistrement (en mains propres en cas de saisie de la demande en présence du demandeur ou par courrier).

En cas de non-renouvellement par le demandeur, la demande sera radiée automatiquement deux mois après sa date anniversaire.

Il sera possible de le la réactiver pendant deux mois après sa radiation. Les demandes radiées pour non-renouvellement sont supprimées après une année afin de répondre aux obligations de la réglementation de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

### 3.1.3. Les critères de priorité

Le public et demandeurs de logement social seront informés des critères de priorité à l'œuvre sur le territoire national, départemental et intercommunal.

Les publics prioritaires sont définis dans la loi du **Droit Au Logement Opposable (DALO)** et dans le CCH.

Au regard du DALO, tout ménage reconnu prioritaire et devant être relogé de manière urgente par la commission départementale de médiation bénéficie d'une priorité, dont l'État est directement responsable.

Au titre de l'article L. 441-2-3 du CCH, pour pouvoir bénéficier du droit au logement opposable, les ménages doivent se trouver dans l'une des situations suivantes :

- ✿ Être dépourvu de logement (sans domicile fixe ou hébergé par une autre personne) ;
- ✿ Être menacé d'expulsion sans possibilité de relogement ;
- ✿ Être hébergé dans une structure d'hébergement ou logé de manière temporaire dans un logement ou logement-foyer en attendant un logement définitif ;
- ✿ Être logé dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux ;
- ✿ Être logé dans un local manifestement suroccupé ou non décent, à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne en situation de handicap ou de présenter soi-même un handicap ;
- ✿ Être en attente d'un logement social depuis un délai supérieur à celui fixé par le préfet et ne pas avoir reçu de propositions adaptées à ses besoins à l'issue de ce délai dit « anormalement long ».

L'article L. 441-1 du CCH détermine les seize critères généraux de priorité pour l'attribution des logements, notamment au profil des personnes :

- ✿ Du 1<sup>er</sup> quartile des demandeurs ;
- ✿ En situation de handicap ou ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- ✿ Ayant vécu une période de chômage de longue durée ;
- ✿ Sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
- ✿ Occupant un logement indigne ;
- ✿ Occupant un logement non décent avec au moins un mineur ;
- ✿ En suroccupation (surface ou nombre de pièces) avec au moins un mineur ;
- ✿ En procédure d'expulsion sans relogement ;
- ✿ Dépourvues de logement et d'hébergement ;
- ✿ Hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- ✿ Hébergées par des tiers ;
- ✿ Victimes de violences au sein du couple ou menacées de mariage forcé ;
- ✿ Engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
- ✿ Victimes de l'une des infractions de traite des êtres humaines ou de proxénétisme ;
- ✿ Victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords ;
- ✿ Suivies par l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE).

Les Plans Départementaux d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) peuvent circonscrire ce public afin de répondre aux besoins particuliers de chaque département.

Au regard de la précarité importante des ménages du territoire, le PDALHPD du département de la Guyane reprend l'ensemble des seize critères cités plus haut en matière de publics prioritaires pour le territoire ; publics pour lesquels la réponse aux besoins en logement constitue une urgence.

Dans le cadre de la cotation de la demande de logement social, la CACL a elle aussi défini ses publics prioritaires :

- ✿ Les salariés de la fonction publique territoriale (afin d'assurer une équité avec les agents de la fonction publique d'État qui bénéficient du contingent préfectoral) ;
- ✿ Les ménages concernés par le PILHI de la CACL ;
- ✿ Les ménages concernés par le NPNRU des communes de Cayenne et de Matoury ;
- ✿ Les ménages labellisés au titre du PDALHPD ;
- ✿ Les ménages sortant du dispositif « Loc'Avantages » (concerne les personnes accompagnées par une AIS dans le cadre de l'Intermédiation Locative (IML).

Ces critères ont été définis avec l'ensemble des partenaires.

### 3.1.4. Les caractéristiques du parc

Les données d'information sur le parc social ont pour objectif d'aider les ménages souhaitant faire une DLS à cibler leur demande par quelques éléments de cadrage sur le parc de logement et les délais d'attente.

Les informations sont fournies annuellement sur la base des informations N-1 via un support de communication local réalisé par la CACL en partenariat avec l'AUDeG.

Les informations sont tirées de l'observatoire de l'habitat en cours de consolidation et construit à partir des informations centralisées des différents acteurs du logement social du territoire notamment les bailleurs sociaux ainsi que les réservataires.

L'objectif est ainsi de communiquer, in fine, sur les indicateurs de qualification suivants :

- ✿ À l'échelle de l'EPCI :
  - ✿ Le nombre de logements sociaux ;
  - ✿ La répartition des logements individuels et collectifs ;
  - ✿ Le taux de vacance ;
  - ✿ Le taux de rotation ;
  - ✿ Le délai moyen d'attribution ;
  - ✿ Le nombre de livraisons à venir.
  
- ✿ À l'échelle des communes :
  - ✿ La répartition des logements individuels et collectifs ;
  - ✿ La répartition par typologie ;
  - ✿ Le taux de rotation ;
  - ✿ Le taux de vacance.
  
- ✿ Données sur les demandes et attributions par commune et par typologie (N-1) :
  - ✿ Le nombre de demandes en attente ;
  - ✿ Le nombre d'attributions ;
  - Le délai moyen d'attribution.

### 3.1.5. Les modalités de communication

Un guide du demandeur reprenant l'ensemble des informations listées ci-dessus sera réalisé et mis à disposition des demandeurs dans l'ensemble des lieux d'accueil.



## 3.2. Les informations délivrées à toute personne ayant déposé une DLS

### 3.2.1. Les données concernant le demandeur

La CACL (en tant que pilote) et les guichets enregistreurs (en tant qu'acteurs opérationnels) s'engagent à transmettre au demandeur les informations de **rectifications éventuelles apportées à la demande** par un intervenant habilité à cet effet dans les conditions de la loi N° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, en fonction des pièces justificatives fournies par le demandeur, ou, le cas échéant, la **mention** :

- ✿ Du **caractère prioritaire de la demande**, soit en application de l'article L. 441-2-3, soit au titre de la CIA mentionnée à l'article L. 441-1-1 ou à l'article L. 441-1-2, soit suite à une désignation prononcée par une instance partenariale créée par le PPGDID, une instance locale du PDALHPD ou une instance prévue par une convention prise en application de l'article L. 441-1-5 qui peut être l'accord collectif mentionné à l'article L. 441-1 ;
- ✿ Du **ou des contingents de réservation** auxquels le demandeur est éligible.

L'atteinte de ces engagements doit être permis par la généralisation de l'accès au SNE pour consultation de l'ensemble des lieux d'informations et d'accompagnement approfondi en cas de demande spécifique du demandeur (partie 2.1.)

### 3.2.2. Les informations relatives au traitement de sa demande

D'après la loi, les demandeurs sont informés par courrier des décisions les concernant prises en CALEOL, notamment : les événements intervenus dans le processus de traitement de la demande, dont les demandes d'informations ou de pièces justificatives, la désignation par le bailleur ou par le réservataire du demandeur comme candidat à un logement déterminé en vue de la présentation de la DLS à une CALEOL, l'inscription à l'ordre du jour d'une CALEOL et l'examen de la demande par cette CALEOL, le cas échéant :

- ✿ Les visites de logements proposées et les visites de logements effectuées ;
- ✿ La décision de la commission d'attribution, le positionnement du demandeur en cas d'attribution sous réserve de refus du ou des candidats précédents et les motifs de la décision en cas d'attribution sous condition suspensive ou de refus ;
- ✿ Les motifs du refus du demandeur ;
- ✿ La signature du bail après attribution du logement concerné.

Les candidats sont notifiés de la décision prise par la CAL par la voie d'un courrier unifié et commun à l'ensemble des bailleurs sociaux de la CACL.

Celle-ci à vocation à être compréhensible de tous.

La lettre d'attribution ou de refus est doublée d'un appel du bailleur social.

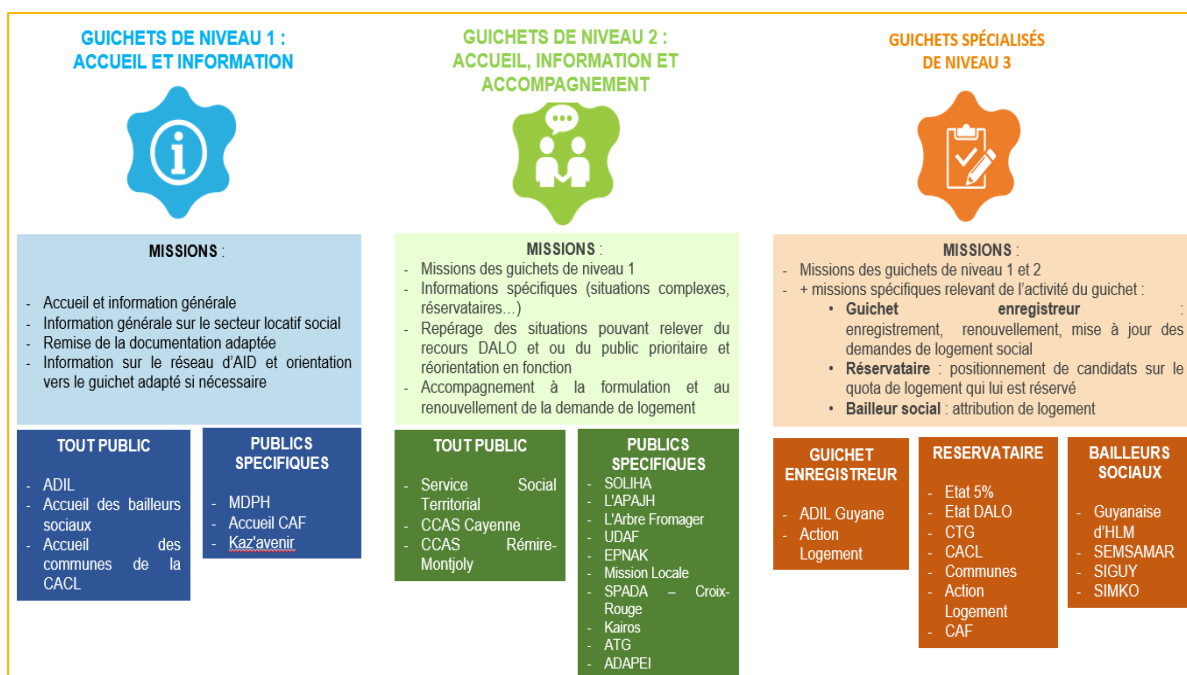
Le ménage auquel le logement a été attribué dispose d'un délai de 15 jours pour accepter le logement proposé.



## 4. Le réseau d'AID

La structuration du réseau d'AID s'est faite en collaboration avec l'ADIL en vue de répondre à la deuxième mission de la convention CACL – ADIL qui consiste à copiloter ce réseau.

*Schéma synthétique présentant le fonctionnement du réseau d'AID*



Le réseau d'AID a pour but :

- ✿ D'organiser l'accueil des demandeurs de logement social en un réseau identifié pour lui permettre de mieux se repérer parmi les professionnels ;
- ✿ De mettre à la fois à disposition des acteurs et des usagers de la documentation.

### 4.1. Les guichets d'accueil, d'information et d'accompagnement

Le territoire de la CACL compte plusieurs lieux d'accueil proposant un niveau d'information et d'accompagnement différents.

Peuvent ainsi être distingués :

- ✿ Les lieux d'accueil et d'information ;
- ✿ Les lieux d'accueil, d'information et d'accompagnement ;
- ✿ Les lieux d'accueil spécialisés.

### 4.1.1. Les lieux d'accueil et d'information

Ces lieux ont principalement pour objectif d'expliquer aux demandeurs quelles sont les démarches à suivre afin de réaliser une DLS et de les orienter vers les interlocuteurs adéquats.

Ces guichets ont pour missions :

- ✿ D'accueillir les demandeurs ;
- ✿ D'informer sur le système d'enregistrement de la demande de logement social ;
- ✿ D'orienter vers le site du portail public national et les lieux d'accueil, d'information et d'accompagnement et ou le guichet d'enregistrement.

Pour dispenser cette information, la CACL établira une plaquette d'information harmonisée, actualisée et éditée tous les ans.

Elle sera disponible dans l'ensemble des lieux d'accueil quel que soit leur niveau ainsi que sur le site internet des différents partenaires et exposera les informations suivantes :

- ✿ Les règles générales d'accès au logement social ;
- ✿ Les modalités de dépôt d'une demande et les pièces justificatives exigibles ;
- ✿ Le patrimoine locatif social existant et ses caractéristiques ;
- ✿ Les conditions locales d'enregistrement de la DLS ;
- ✿ Le processus d'attribution et les critères de priorités appliqués ;
- ✿ Les lieux d'accueil et des guichets d'enregistrement ;
- ✿ L'annuaire des acteurs du logement social précisant le rôle des différents acteurs et leurs coordonnées

La conception, l'actualisation du contenu et l'édition de la plaquette sera réalisée annuellement par la CACL en copilotage avec l'ADIL et en coordination avec l'ensemble des acteurs du logement social.

### 4.1.2. Les lieux d'accueil, d'information et d'accompagnement

Ces lieux proposent des informations plus approfondies et personnalisées au public.

Les ménages peuvent y recevoir des conseils sur la constitution de leur dossier et sur leur parcours résidentiel et ou locatif.

Ces guichets ont pour missions :

- ✿ D'assurer l'ensemble des missions des lieux d'accueil, d'information et d'accompagnement ;
- ✿ De délivrer les informations complémentaires suivantes :
  - ✿ Les conditions d'enregistrement de la demande et d'attribution des logements sur le territoire de la CACL ;

- ✿ Les caractéristiques du patrimoine ainsi que les délais moyens d'attente et d'attribution afin de permettre aux demandeurs de préciser ou d'élargir leur demande ;
- ✿ Les informations relatives au suivi de la demande via un renvoi vers le portail national ou vers un lieu d'enregistrement quand le lieu d'accueil n'est pas lieu d'enregistrement. ;
- ✿ D'accueillir les demandeurs qui le souhaitent sur rendez-vous pour accompagner et qualifier la demande ;
- ✿ De conseiller les demandeurs sur la constitution de leur dossier et sur leur parcours locatif ;
- ✿ D'orienter vers les guichets d'enregistrement ;
- ✿ De qualifier la demande et de définir les besoins en matière d'accompagnement, notamment vers les dispositifs prioritaires le cas échéant ;
- ✿ D'accompagner dans le dépôt vers un recours DALO ;
- ✿ D'informer le demandeur sur l'état d'avancement de sa demande ;
- ✿ D'accompagner dans l'accès au logement.

Afin d'informer au mieux les publics reçus, les agents d'accueil et d'accompagnement pourront s'appuyer sur le « Guide logement et hébergement des travailleurs sociaux » disponible sur le site internet de la CACL : <https://www.cacl-guyane.fr/publication/guide-logement-et-hebergement/>.

Ce référentiel recense l'ensemble des dispositifs d'Accompagnement Social Liés au Logement (ASLL) (accès au logement social, accès à l'hébergement et au logement accompagné, aides et dispositifs d'accès et de maintien dans le logement).

### 4.1.3. Les lieux spécialisés

L'ADIL est le principal guichet enregistreur sur le territoire de la CACL et est financée par les bailleurs sociaux et la CACL.

Les locaux de l'ADIL sont situés à Cayenne.

Les demandeurs y sont accueillis du lundi au jeudi de 8h à 13h sans rendez-vous.

Deux personnes sont dédiées à cette activité au sein de l'agence.

L'ADIL assure aussi des permanences mensuelles au sein des communes des autres communes du territoire de la CACL.

Action Logement et la CACL sont aussi des guichets enregistreurs spécifiques en lien avec leurs missions<sup>6</sup> :

- ✿ Action Logement pour les salariés du secteur privé de plus de dix salariés conformément à l'article L. 441-2-1 du CCH) ;
- ✿ La CACL pour les ménages identifiés dans le cadre :
  - ✿ De son PILHI ;
  - ✿ Des NPNRU des communes de Cayenne et de Matoury.

---

<sup>6</sup> Il s'agit toutefois de guichets secondaires.

Ces guichets ont pour missions :

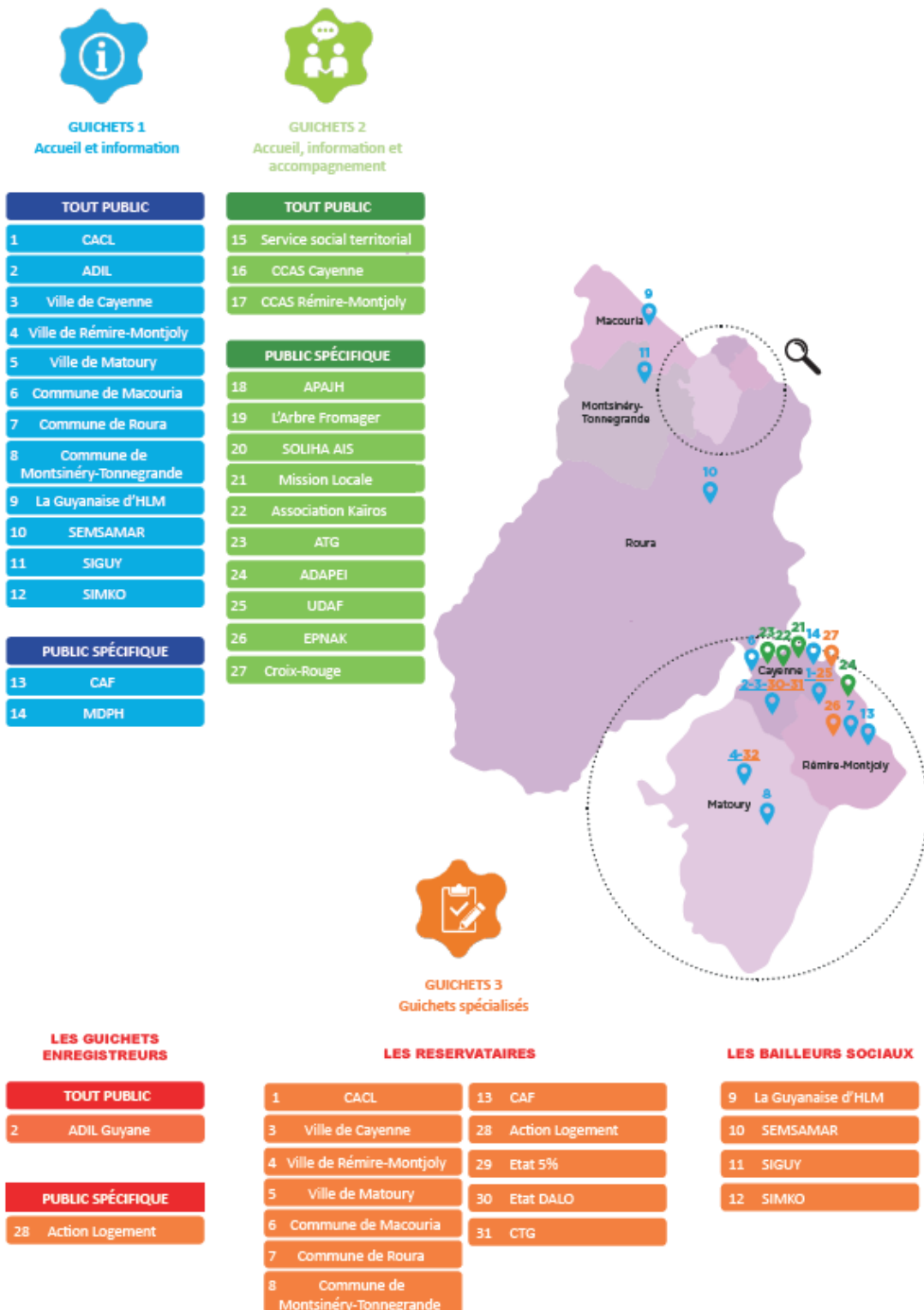
- ✿ D'assurer les missions des lieux d'information personnalisée et d'accompagnement<sup>7</sup> ;
- ✿ D'enregistrer la DLS :
  - ✿ Le demandeur dépose simplement son dossier rempli au sein des locaux de l'ADIL. Le dossier déposé est enregistré sur le SNE sous un délai d'un mois maximum. Le demandeur reçoit ensuite son numéro unique ;
  - ✿ Dans le cadre d'un RDV avec l'ADIL, la demande est directement enregistrée sur le SNE et les pièces justificatives scannées si le demandeur n'a pas la capacité de le faire seul. L'utilisateur obtient alors son numéro unique ;
- ✿ De numériser les pièces justificatives ;
- ✿ D'enregistrer les modifications à réception des nouvelles informations dans un délai de 30 jours après l'enregistrement initial de la demande ;
- ✿ De renouveler les demandes en suivant une des deux voies suivantes :
  - ✿ Sur présentation d'un document écrit (courrier ou mail) du demandeur exprimant le souhait de renouveler sa demande ;
  - ✿ À l'issue d'une communication téléphonique avec le demandeur au cours de laquelle il a exprimé le souhait de renouveler sa demande.

---

<sup>7</sup> L'information personnalisée et l'accompagnement du demandeur doit en priorité se faire dans les points d'accueil et d'information afin d'éviter un engorgement des services de l'ADIL dont la mission première doit rester l'enregistrement de la DLS.

## 4.2. La cartographie des lieux d'accueil, d'information et d'enregistrement sur le territoire de la CACL

### CARTOGRAPHIE DU RÉSEAU D'AID



## 5. Le dispositif de gestion partagée de la demande

Les EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence « habitat » et au moins un QPV doivent mettre en place un dispositif de gestion partagée des DLS. La CACL utilise le SNE comme outil de gestion partagée de la demande.

L'utilisation du SNE par l'ensemble des partenaires doit permettre :

- ✿ Une mise en commun des demandes de logement, des pièces justificatives nécessaires à l'instruction des demandes, des informations relatives aux demandeurs et à l'évolution de leurs dossiers ;
- ✿ Une amélioration de la connaissance des demandeurs sur le territoire de l'intercommunalité.

### 5.1. La mise en commun des éléments nécessaires à la gestion partagée

L'utilisation du SNE doit permettre la mise en partage des éléments suivants :

- ✿ Les demandes de logements des ménages souhaitant un logement sur une des communes de la CACL ;
- ✿ Les pièces justificatives nécessaires à l'instruction des dossiers (dossier unique) ;
- ✿ Les rectifications apportées à la demande par un intervenant habilité en fonction des pièces justificatives fournies (avec date de survenance) ;
- ✿ La mention du caractère prioritaire de la demande ;
- ✿ La mention des contingents de réservation auxquels le demandeur est éligible ;
- ✿ Les événements intervenus dans le traitement de la demande, avec leur date de survenance, dont notamment :
  - ✿ Les demandes d'informations ou pièces justificatives ;
  - ✿ Les visites de logements proposées et effectuées ;
  - ✿ La désignation comme candidat par un bailleur ou un réservataire sur un logement déterminé ;
  - ✿ L'inscription à une CALEOL et les décisions ;
  - ✿ Les motifs de refus du candidat le cas échéant ;
  - ✿ La signature du bail après attribution.

Le dispositif trace :

- ✿ L'historique des événements ;
- ✿ La date à laquelle les informations ont été introduites, modifiées ou supprimées ;
- ✿ L'identification des personnes morales à l'origine des événements et des informations.

Sur le territoire de la CACL, les services et organismes qui partagent les informations définies ci-dessus sont les guichets enregistreurs (l'ADIL, Action Logement, les bailleurs sociaux et la CACL).

L'accès au SNE pour consultation et mise à jour sera élargi à l'ensemble des réservataires, notamment les communes, afin de faciliter la gestion de la demande et des attributions de logement social.

La demande d'accès au SNE doit se faire via la DGCOPOP.

## 5.2. L'amélioration de la connaissance de la demande

Le traitement des informations du dispositif de partage de la demande permet de :

- ✪ **Déterminer le caractère prioritaire de la demande**, notamment via :
  - ✪ La visualisation possible au sein du fichier partagé des demandes actives faisant l'objet d'une priorisation (repérage au moment de l'enregistrement de la demande tel que prévu dans la CIA) ;
  - ✪ L'établissement régulier (semestriel) et sa mise à disposition aux acteurs de la gestion partagée du volume d'attribution relevant des critères de priorité précédemment définis. Concrètement, il revient à chacun des réservataires la responsabilité de présenter le bilan des attributions sur leurs propres critères de priorité ;
- ✪ **Identifier les demandeurs ayant dépassé le délai anormalement long (5 ans en Guyane)**, via l'édition et la mise à disposition régulière (semestrielle) aux acteurs de la gestion partagée de la liste de ces situations à partir du fichier partagé ;
- ✪ **Identifier les demandeurs positionnés en rang 2 et 3 en CALEOL et qui n'ont finalement pas eu d'attribution de logement ;**
- ✪ **Identifier les demandeurs dont les ressources sont inférieures au niveau du 1<sup>er</sup> quartile ;**
- ✪ **Disposer de données statistiques générales annuelles sur la demande et les attributions en lien avec l'AUDeG et Aatiko (gestionnaire du SNE en Guyane).**

## 5.3. Le système de cotation de la DLS

### 5.3.1. Le cadre législatif

La loi ELAN du 23 novembre 2018 instaure la mise en place de la cotation de la DLS.

Cette loi, dans son article 111, précise que : « *Le public et les demandeurs de logement social reçoivent une information appropriée sur le système mis en place dans le cadre du service d'accueil et d'information* ».

Par conséquent, les guichets faisant partie du réseau d'AID de la CACL sont à même de fournir des informations aux usagers sur la cotation de la DLS (voir pages 33 à 37 sur le réseau d'AID).

Les éléments d'information à fournir aux demandeurs sont les suivants :

- ✿ Les critères et leur pondération ;
- ✿ Le positionnement de la demande (par rapport aux autres demandes de même type) ;
- ✿ Le délai d'attente de référence pour le produit demandé ;
- ✿ Les effets d'un refus ;
- ✿ Le caractère prioritaire de la demande (au sens de l'article L.441 du CCH), sous réserve de vérification de la situation au moment de l'instruction de la demande.

Ces éléments sont également accessibles aux demandeurs via le portail grand public du SNE.

Le décret d'application du **17 décembre 2019** définit les modalités pratiques de mise en œuvre de la cotation.

Il s'agit d'un outil d'aide à la décision pour la désignation des candidatures examinées en CALEOL.

Il consiste à attribuer des points au dossier des demandeurs de logement social en fonction de critères objectifs et d'éléments de pondération établis préalablement portant sur la situation du ménage rapporté à un logement donné, à une catégorie de logement ou à l'ancienneté de la demande.

Les objectifs sont :

- ✿ L'équité ;
- ✿ L'objectivation ;
- ✿ La transparence.

Afin de coconstruire un dispositif adapté aux besoins de chaque territoire, chaque EPCI doit mettre en place son système de cotation avant le 31 décembre 2023 à travers un travail partenarial.

C'est ainsi que la CACL a adopté sa grille définitive de cotation après une expérimentation de trois mois.

Pour définir les contours de ce système sur le territoire intercommunal, un groupe de travail technique spécifique associant les représentants du territoire, les bailleurs sociaux et l'ensemble des réservataires s'est réuni.

Ce système est amené à évoluer en fonction des échanges et des retours d'expériences.

Cette partie du PPGDID a pour objet de prévoir les principes et les modalités de mise en œuvre du système, notamment :

- ✿ Les critères de cotation choisis, leur pondération, les cas dans lesquels le refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur a des effets sur la cotation de la demande ainsi que la nature de ces effets ;
- ✿ Les modalités d'évaluation périodique du système ;



- ✿ Les modalités et le contenu de l'information due au public et au demandeur.

### 5.3.2. Les objectifs

Le système de cotation est un outil d'aide à la décision : il doit aider les bailleurs sociaux et les réservataires à ordonnancer les demandes pour repérer les ménages les plus prioritaires en vue de remplir les objectifs d'accueil inscrits dans la CIA. Il s'applique de manière uniforme, dans son principe comme dans toutes ses modalités, à l'ensemble des DLS sur le territoire de la CACL.

La cotation a pour objectifs :

- ✿ De définir les différents niveaux de priorité sur le territoire en cohérence avec les critères de priorité du CCH et répondant aux enjeux du territoire ;
- ✿ D'apporter de la transparence dans le processus d'attribution en rendant lisible les critères de priorité du territoire ;
- ✿ De communiquer auprès des CALEOL pour qu'elles puissent se garantir de prendre une décision éclairée et libre quant à l'attribution de logement ;
- ✿ De faciliter la justification des décisions aux demandeurs et d'objectiver les choix.

**Ce système ne constitue pas un outil d'attribution.**

**Il ne se substitue pas au travail de rapprochement de l'offre et de la demande réalisé par les bailleurs et les réservataires, ni à l'instruction de la demande.**

**Au final, les CALEOL des bailleurs sociaux restent souveraines.**

### 5.3.3. Les orientations

Pour mettre en œuvre la cotation, le choix a été fait par la CACL et ses partenaires de s'appuyer sur l'outil informatique mis à disposition par l'État, à savoir le « module cotation » intégré dans le SNE.

Ce choix est paru le plus judicieux car plus simple et sans coût additionnel ; le SNE étant déjà utilisé par l'ensemble des bailleurs sociaux.

Le module SNE présente plusieurs avantages :

- ✿ Un ensemble de critères sont prédéfinis ;
- ✿ L'EPCI détermine les critères, les points et les pondérations qu'il souhaite voir appliquer. La pondération ne s'applique que lorsque toutes les pièces justificatives ont été réunies dans le dossier unique du demandeur à condition que ces dernières mentionnent une date de fin si la demande est enregistrée via le portail grand public ou que le champ « périmètre réglementaire » soit renseigné si la demande est effectuée par un guichet enregistreur. Les points sont donc accordés au critère en fonction des informations du cerfa et de la validité des pièces justificatives nécessaires à l'instruction (correspondant à l'option 2 : voir annexe 6) ;

- ✿ Les informations sont disponibles sur le portail grand public et donc visibles par le demandeur.

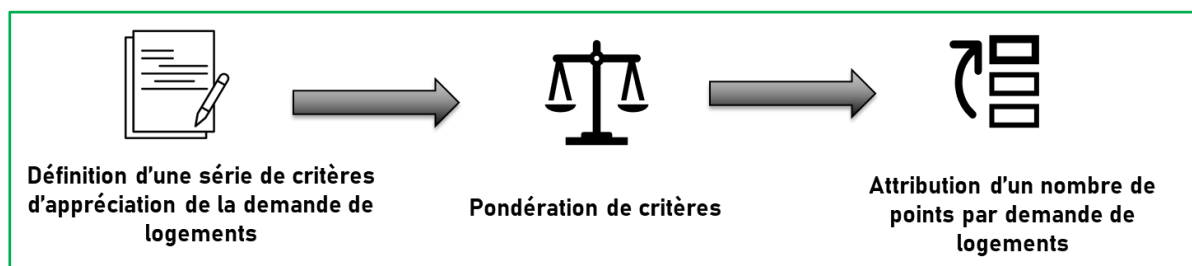
### 5.3.4. La liste des critères et leurs pondérations

Comme le permet la réglementation, le système de cotation utilise trois types de critères :

- ✿ Les critères obligatoires du CCH ;
- ✿ Les critères facultatifs retenus par la CACL et ses partenaires parmi ceux proposés par l'État ;
- ✿ Les critères de priorités locales supplémentaires choisis par les partenaires.

L'objectif de ce système est d'ordonner les DLS dans l'ordre suivant :

- ✿ Les ménages reconnus « DALO » ;
- ✿ Les demandeurs ayant au moins un critère obligatoire ;
- ✿ Les demandeurs ayant au moins un critère facultatif ;
- ✿ Les demandeurs ayant au moins un critère de priorité locale.



#### 5.3.4.1. Les critères obligatoires

Le système de cotation s'appuie sur les critères réglementaires de priorité de la DLS, listés à l'article 441-1 du CCH et rappelés dans le socle régional de cotation.

La CACL et ses partenaires ont choisi de hiérarchiser ces critères de la façon suivante :

16 critères obligatoires à pondérer	Points
<b>Droit Au Logement Opposable (DALO)</b>	<b>1 000</b>
1 <sup>er</sup> quartile des demandeurs	60
Personne en situation de handicap ou ayant à sa charge une personne en situation de handicap	60
A vécu une période de chômage de longue durée	50
Appartement de coordination thérapeutique	45
Logement indigne	45
Logement non décent avec au moins un mineur	50
Suroccupation (surface ou nombre de pièces) avec au moins un mineur	50

En procédure d'expulsion sans relogement	45
Personnes dépourvues de logement et d'hébergement	45
Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition	45
Personnes hébergées par des tiers	45
Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé	Mutation : 99 Hors mutation : 90
Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle	Mutation : 99 Hors mutation : 90
Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme	Mutation : 99 Hors mutation : 90
Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords	Mutation : 99 Hors mutation : 90
Publics visés par l'ASE	60
<b>Total (inférieur au critère DALO) pour les mutations</b>	<b>996</b>
<b>Total (inférieur au critère DALO) hors mutations</b>	<b>960</b>

Il est à noter que la pondération du critère « DALO » doit être supérieure à toutes les autres pondérations.

La somme de la pondération des autres critères obligatoires doit être inférieure au critère « DALO » mais supérieure aux autres critères.

Les critères suivants sont à valider manuellement par un guichet enregistreur sur présentation d'un justificatif qui ne sera pas enregistré dans le SNE pour des questions de confidentialité :

- ✿ 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 victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords ».

#### 5.3.4.2. Les critères facultatifs

Afin d'éviter que toutes les demandes ne se noient dans le système, les critères pondérés parmi la liste des critères facultatifs mis à disposition sont au nombre de 10 parmi ceux proposés par l'État.

<b>10 critères facultatifs pondérés parmi ceux proposés par l'État</b>	<b>Points</b>
2ème quartile des demandeurs	0
3ème quartile des demandeurs	0
4ème quartile des demandeurs	0
Habite la collectivité territoriale	0
<b>Travaille dans l'EPCI</b>	<b>5</b>
Habite la commune	0
Travaille dans la commune	0
Ancienneté entre 0 et 23 mois	0
Ancienneté en 24 et 36 mois	0
Ancienneté entre 37 et 60 mois	0
Ancienneté entre 61 et 84 mois	0
Ancienneté en 85 et 108 mois	0
<b>Ancienneté entre 109 et 240 mois</b>	<b>4</b>
<b>Personnes âgées / retraitées en difficulté financière dans un trop grand logement</b>	<b>5</b>
Personnes âgées dans un logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	0
Jeunes de moins de 30 ans	0
Naissance attendue dans un logement trop petit	0
Au moins une personne âgée (à partir de 60 ans)	0
Départ de personne (s) à charge du foyer	0
Parent en divorce ou séparation	0
Parent isolé	0
Rapprochement familial	0
<b>Divorce ou séparation</b>	<b>4</b>
CDD ou intérim	0
<b>Étudiant ou apprenti</b>	<b>4</b>
<b>Travailleurs pauvres</b>	<b>4</b>
Ancien étudiant en résidence étudiante ou universitaire	0
Assistant familial ou maternel à son domicile	0
Logement bientôt démoli	0
<b>Logement repris ou mis en vente par son propriétaire</b>	<b>4</b>
<b>Mutation interne au parc social</b>	<b>5</b>
Sous occupation	0
<b>Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie</b>	<b>4</b>
Loyer trop élevé	0
Logement non décent	0
Sur occupation (nombre de pièces)	0
Sur occupation (surface)	0
Taux d'effort trop élevé ( <i>seuil à préciser</i> )	0
Logement de fonction	0
Logement éloigné des équipements et services	0

Logement éloigné du lieu de travail	0
Changement du lieu de travail	5
<b>Total (somme inférieure à un critère obligatoire)</b>	<b>44</b>

Il est à noter que la somme de la pondération des critères facultatifs doit être inférieure à un critère obligatoire mais supérieure à la somme des critères de priorités locales.

### 5.3.4.3. Les critères de priorités locales

Ces critères ont été définis librement par la CACL et les acteurs de l'habitat afin de mieux prendre en compte les réalités du territoire intercommunal :

<b>Critères de priorités locales</b>	<b>Points</b>
Salarié (e) de la fonction publique territoriale	1
Ménages concernés par le PILHI de la CACL	1
Ménages concernés par le NPNRU de Cayenne et de Matoury	1
Ménages labellisés au titre du PDALHPD <sup>8</sup>	961
Ménages sortant du dispositif "Loc'Avantages" <i>Concerne les personnes accompagnées par une AIS dans le cadre de l'IML</i>	1
Refus non justifié pour les demandeurs reconnus « DALO »	- 1 000
<b>Total hors publics PDALHPD (somme égale à un critère facultatif)</b>	<b>4</b>
<b>Total publics PDALHPD</b>	<b>965</b>

Il est à noter que la somme des pondérations des critères de priorités locales doit être inférieure à un critère obligatoire et facultatif, sauf pour le critère « Ménages labellisés au titre du PDALHPD » qui est une prescription de l'État.

Les critères de priorités locales viennent en complément des autres critères et permettent de prendre en compte les spécificités du territoire de la CACL. Ces critères ont été définis en association avec tous les acteurs.

### 5.3.5. Le processus d'attribution du logement

L'octroi des points se fait sur la base des informations contenues dans le formulaire de demande (CERFA).

<sup>8</sup> Ce critère de priorité locale ainsi que sa pondération est une préconisation de l'État.

La liste des pièces justificatives associées à chaque critère de cotation se trouve en annexe 7.

On distingue deux types de données :

- ✿ Des données réputées fiables : ancienneté, lieu de résidence, âge du demandeur ;
- ✿ D'autres données déclaratives souvent « corrigées » au moment de l'instruction de la DLS.

La cotation s'applique une première fois lors de l'enregistrement de la demande et est mise à jour au fil des compléments apportés par le demandeur lors de l'instruction de cette demande et du recueil des pièces justificatives en vue d'un passage en CALEOL. À ce titre, la « note » obtenue par le demandeur est susceptible d'évoluer entre ces étapes.

### 5.3.6. Le suivi, l'évaluation et la périodicité du système de cotation

Le caractère nouveau et réglementaire de la cotation rend indispensable une évaluation de ce système tout au long du PPGDID. Elle sera réalisée à 3 niveaux :

- ✿ L'atteinte des objectifs d'accueil de la CIA ; la finalité du système de cotation étant d'aider les acteurs à atteindre les objectifs d'accueil définis dans le cadre de la CIA, notamment en termes d'accès au logement des publics prioritaires. Les bilans établis chaque année dans ce cadre permettront de vérifier si ce but est atteint ;
- ✿ La pertinence des critères et des pondérations : les critères retenus font-ils ressortir les ménages les plus prioritaires ? Certains profils échappent-ils au système et à l'inverse certains profils ressortent-ils alors qu'ils sont considérés comme étant moins prioritaires ? Le système de points est-il à réajuster ? Ces éléments qualitatifs devront faire l'objet d'un partage d'expérience des bailleurs sociaux et des réservataires dans le cadre des instances de la CIA. Le choix des critères et des pondérations ayant été réalisé sur la base d'une expérimentation menée entre mars et juin 2023, les ajustements à opérer dans le futur devraient être mineurs ;
- ✿ La fluidité du fonctionnement du système : il est attendu que le système de cotation de la demande ne constitue pas un dispositif contribuant à alourdir le processus d'attribution, ni le ralentir. L'évaluation de cet aspect est essentielle, elle porte également sur des éléments qualitatifs et sera réalisée périodiquement sur la base d'un partage d'expérience des bailleurs sociaux et des réservataires dans le cadre des instances de la CIA (comité de coordination).

La périodicité de l'évaluation se fera de la façon suivante :

- ✿ Une première évaluation en fin d'année 2024 ;
- ✿ Une seconde évaluation à la fin du PPGDID.

## 5.4. L'expérimentation de la location choisie

Lorsque la location choisie existe sur un territoire, la loi prévoit que le PPGDID contienne le principe, les modalités de mise en place et de l'évaluation.

Les dispositifs de location choisie induisent la mise en place d'un système d'attribution fondé sur le choix de l'utilisateur.

Ces expérimentations cherchent à renforcer la lisibilité de l'offre de logements sociaux disponible sur les territoires.

Le présent PPGDID, notamment à travers l'amélioration du contenu et des conditions d'accès à l'information disponible sur les territoires, porte d'ores et déjà cette ambition. Elle doit se traduire par la possibilité pour le demandeur d'orienter, d'élargir ou de préciser sa DLS en fonction des informations dont il dispose.

En concertation avec les partenaires associés à l'élaboration du présent PPGDID, la CACL a fait le choix de ne pas introduire de système location choisie à proprement parler.

Des échanges et des retours d'expérience liés à la location choisie pourront néanmoins être prévus au titre du bilan triennal de la mise en œuvre du PPGDID et donner lieu à la révision du plan sur ce point.

Cependant, les salariés relevant du secteur privé non agricole de moins de 10 salariés ont la possibilité de postuler eux-mêmes aux offres de logement social disponibles sur la plateforme « AL'in » du groupe Action Logement : <https://al-in.fr/#/deco>.

« AL'in » est une plateforme de logement dédiée aux salariés qui souhaitent se loger dans le parc locatif social.

Cette plateforme permet aux demandeurs d'être acteurs de leur DLS et de rechercher un logement adapté à leur situation selon leurs critères.

L'objectif de cette plateforme est de faciliter l'accès au logement des salariés pour favoriser l'emploi.

## 6. Les moyens pour favoriser les mutations au sein du parc

L'augmentation des attributions de logement dans le cadre d'une mutation constitue un enjeu central au sein de la CACL.

À ce titre, l'action 9 « *harmoniser les critères de mutation et établir des passerelles inter bailleurs* » de la CIA valant document-cadre prévoit d'engager un travail inter-bailleurs et inter-réservataires sur le sujet.

Les organismes s'engagent dans le cadre du plan à :

- ✿ Promouvoir des parcours vers l'accession dans le cadre des politiques locales de l'habitat ;
- ✿ Promouvoir des parcours pour faciliter la mise à disposition de logements recherchés par des demandeurs ciblés dans les dispositifs spécifiques comme le NPRU ou le Logement d'Abord ;
- ✿ Favoriser de façon générale les mutations à l'échelle du territoire, en adéquation avec les engagements définis dans les Conventions d'Utilité Sociale (CUS) ;
- ✿ Inscrire la thématique « mutation » dans les statistiques sur la demande et le bilan annuel des attributions.

Il est à noter que les demandes de mutation interne au parc social sont pondérées dans les critères facultatifs de la DLS.

Afin de respecter ces engagements, les bailleurs sociaux engageront les moyens suivants :

- ✿ Une réflexion collective sur des critères communs de mutation ;
- ✿ La mise en place de passerelles à travers le développement d'outils de location choisie :
  - ✿ L'utilisation de la plateforme « AL'in » pour les salariés du secteur privé ;
  - ✿ La création d'une bourse au logement ;
  - ✿ La tenue d'une commission des examens des « cas spécifiques » au sein des CALEOL).



## 7.L'organisation collective du traitement des demandes de ménages en difficulté d'accès au logement

### 7.1. L'identification des situations justifiant un examen particulier

La première action de la CIA « *Mettre en place une Conférence Intercommunale de l'Habitat et ses ateliers thématiques* » prévoit la création d'une commission d'examen des cas « spécifiques ».

Sans se substituer aux CALEOL, cette commission permettra un examen particulier des demandeurs justifiant d'une situation particulière.

Cette commission qui se réunira une fois par mois sera composée :

- ✿ De la CACL ;
- ✿ Des bailleurs sociaux ;
- ✿ De la DGCOPOP ;
- ✿ Des communes ;
- ✿ Des autres réservataires.

L'instance des cas spécifiques pourra notamment avoir vocation à traiter les cas des ménages en situation de troubles psychique.

Pour identifier ces situations complexes, cette commission pourra s'appuyer sur le Conseil Intercommunal en Santé Mentale (CISM).

L'action 13 de la CIA « *Mieux identifier les situations complexes* » prévoit également des actions d'aller-vers afin de cibler les ménages n'ayant pas nécessairement recours à leur droit et ne réalisant pas de DLS, notamment ceux logés dans des logements dit « informels » et ou « indignes » via la mise en place d'actions de sensibilisation de terrain.

Ces actions pourront être pilotées par l'ADIL et la CACL en partenariat avec les associations œuvrant sur le territoire à la cohésion sociale et l'accès au logement.

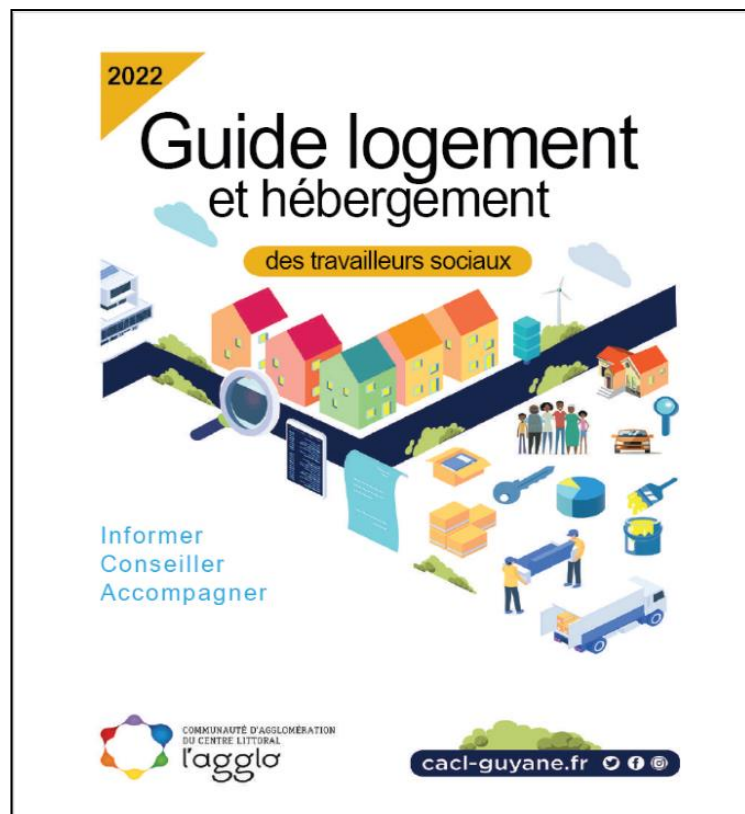
Par ailleurs, dans le cadre de la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) de Dégrad-des-Cannes à Rémire-Montjoly, la CACL a créé une « Commission relogement » a permis de reloger 46 ménages.

## 7.2. Les diagnostics sociaux et la mobilisation des dispositifs d'accompagnement global

Afin de favoriser des diagnostics sociaux efficaces et efficients ainsi que la mobilisation des dispositifs d'ASLL adapté, trois mesures ont été décidées dans le cadre de la CIA valant document-cadre :

- ✿ La tenue de formation sur les critères de priorités ainsi que les acteurs et dispositifs vers qui orienter les publics prioritaires pour bénéficier d'un accompagnement (action 7) ;
- ✿ La réalisation de support de communication sur les publics prioritaires pouvant servir de fiche-repère pour les agents (action 7) ;
- ✿ La réalisation d'un référentiel des dispositifs d'ASLL (action 12). Ce référentiel regroupera l'ensemble des :
  - ✿ Aides financières (par exemple : la prise en charge d'un premier loyer, l'avance de la garantie pour faciliter l'entrée dans le logement) ;
  - ✿ Accompagnements individualisés ou groupés, sociaux et ou psychologiques proposés sur le territoire (par exemple : référents de parcours, réunions d'accueil post-attribution, entretiens individualisés au cours du processus d'attribution, accompagnement dans l'entrée dans le logement et la gestion de budgets, soutien psychologie...).

Dans le cadre de l'action 12 de la CIA, la CACL a élaboré en 2022 le guide « Logement et hébergement » à destination des travailleurs sociaux du territoire intercommunal.



Ce guide répertorie les procédures et les dispositifs liés à l'accès et au maintien dans le logement et à l'accès à l'hébergement.

Cet outil comporte toutes les informations nécessaires concernant :

- ✿ Le logement social ;
- ✿ Le logement accompagné ;
- ✿ L'hébergement ;
- ✿ Les aides à l'accès et au maintien dans le logement pour les personnes les plus vulnérables.

Les objectifs sont :

- ✿ D'améliorer la lisibilité et la coordination des dispositifs d'accompagnement des ménages ;
- ✿ De rendre plus lisible les procédures liées au logement social et à l'hébergement ;
- ✿ De renforcer l'accompagnement à destination des personnes les plus fragiles pour leur accès et leur maintien dans le leur logement.

Ce guide est disponible en version dématérialisée sur le site de la CACL vers le lien suivant : <https://www.calameo.com/read/006579584844a0bff9650?page=1>.

## 8. Les modalités de pilotage, de suivi et d'évaluation du PPGDID

### 8.1. Le pilotage et mise en œuvre du PPGDID

Pour piloter et mettre en œuvre le PPGDID, la CACL s'appuiera sur les réunions de la commission de coordination, celle-ci mettant à son ordre du jour le suivi du plan au moins une fois par an et de la CIH.

Cette réunion doit permettre notamment de contribuer à l'établissement des bilans de la demande, des attributions et de la mise en œuvre des actions prévues dans le cadre du PPGDID réalisés annuellement et présentés à la CIH.

### 8.2. Le bilan du PPGDID

Une fois par an, la CACL délibèrera sur le bilan de la mise en œuvre du plan.

Trois ans après l'adoption du plan, la CACL s'engage à réaliser un bilan de sa mise en œuvre et à l'adresser pour avis au Préfet.

Au vu de ce bilan, une révision du plan pour une durée de 3 ans pourra être envisagée si elle est nécessaire.

Une révision devra notamment être engagée afin d'y introduire la cotation de la DLS.

### 8.3. L'évaluation au terme du PPGDID

Six mois avant la fin de la durée d'effet du plan, soit cinq ans et six mois après son adoption définitive, la CACL s'engage à conduire une évaluation pour permettre l'élaboration d'un nouveau plan.

L'ensemble des partenaires sera associé à cette évaluation.

## 9. Les annexes

### 9.1. Annexe 1 : délibération N° 102/2019/CACL

Extrait du registre des délibérations  
du Conseil communautaire



#### **DELIBERATION N° 102/2019/CACL**

DE LA SEANCE PLENIERE DU JEUDI 6 JUIN 2019 A 09H00  
À LA SALLE DE DÉLIBÉRATION « DANIELLE BREVET » DE LA CACL

#### **PORTANT CREATION DE LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DE L'HABITAT ET ELABORATION DE SON DOCUMENT-CADRE**

Nombre de Conseillers en exercice : 30  
Nombre de Conseillers Présents : 16  
Nombre de Procuration : 4  
Date de convocation : mercredi 29 mai 2019

Nombre de suffrages exprimés : 20  
Vote :  
Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

**L'an deux mille dix-neuf, le jeudi six juin, les Membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral, se sont réunis pour la tenue d'une Assemblée Plénière, à la salle de délibération « Danielle BREVET » au siège social de la CACL, sous la présidence de Madame Marie-Laure PHINÉRA-HORTH.**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** Marie-Laure PHINERA-HORTH, Présidente - Patrick LECANTE, 1<sup>er</sup> Vice-Président - Raphaël RABORD, 4<sup>ème</sup> Vice-Président - Roger ARON, 5<sup>ème</sup> Vice-Président - Serge BAFAU, 6<sup>ème</sup> Vice-Président - Nestor GOVINDIN, 2<sup>ème</sup> Membre du Bureau - Rosaline CAMILLE-SIDIBE, Conseillère communautaire - Corine DIMANCHE, Conseillère communautaire - Marie-Reine GIRAULT, Conseillère communautaire - Farah KHAN, Conseillère communautaire - Roland LEANDRE, Conseiller Communautaire - Thierry LEMKI, Conseiller communautaire - Chester LEONCE, Conseiller communautaire - Claude MORTIN, Conseiller Communautaire - Serge SEWGOBIND, Conseiller Communautaire - Alex WEIMERT, Conseiller communautaire

**ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :** David RICHE 3<sup>ème</sup> Vice-Président → Procuration à Serge SEWGOBIND - Monique AZER, 3<sup>ème</sup> Membre du Bureau → Procuration à Marie-Reine GIRAULT - Georgina CHIN-TEN-FUNG, Conseillère communautaire → Procuration à Farah KHAN - Jean GANTY 1<sup>er</sup> Membre du Bureau - Guerline LOUIS, Conseillère communautaire → Procuration à Marie-Laure PHINERA-HORTH - Maryse LUPON, Conseillère communautaire - Mylène MAZIA, Conseillère communautaire - Anne-Michèle ROBINSON, Conseillère communautaire - Jean-Yves THIVER, Conseiller communautaire

**ÉTAIENT ABSENTS :** Gilles ADELSON, 2<sup>ème</sup> Vice-Président - Claude PLENET, Conseiller communautaire - Jocelyne PRUDENT, Conseillère communautaire - Jean-Pierre Théodore ROUMILLAC, Conseiller communautaire - Gabriel SERVILLE, Conseiller communautaire

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Marie-Reine GIRAULT

SEANCE PLENIERE DU JEUDI 06 JUIN 2019 - DELIBERATION N° 102/2019/CACL

Accusé de réception en préfecture  
973-249730045-20190606-102-AP2019-  
CACL-DE  
Date de rétransmission : 21/06/2019  
Date de réception préfecture : 21/06/2019



**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** l'Arrêté Préfectoral No.698/2D/2B en date du 9 juin 1997 portant création de la C.C.C.L. modifié ;

**Vu** l'Arrêté Préfectoral n°2134/SG/2D/1B en date du 23 décembre 2011 portant transformation de la CCCL en Communauté d'Agglomération modifié ;

**Vu** la Délibération N° 117/2016/CACL du 29 septembre 2016 portant modification des statuts de la CACL ;

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR », notamment son article 97 ;

**Vu** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son chapitre II ;

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

**Vu** l'article L. 441-1-5 du code de la construction et de l'habitation ;

**Vu** la délibération n°11/2017/CACL relative à l'engagement de la procédure d'élaboration du nouveau programme de l'habitat en date du 2 février 2017 ;

**Entendu** l'avis favorable de la Commission cohésion sociale et habitat réunie en séance le lundi 27 mai 2019 ;

**Entendu** l'avis favorable de la Commission Finances réunie en séance le mardi 4 juin 2019 ;

**Entendu** l'avis favorable du Bureau réuni en séance le mardi 4 juin 2019 ;

**Entendu** le **Rapport N° 102/2019/CACL** relatif à la création de la Conférence Intercommunale de l'Habitat et l'élaboration de son document-cadre.

## LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**Après avoir délibéré :**

**DONNE ACTE** à la Présidente de son **Rapport N° 102/2019/CACL** relatif à la création de la Conférence Intercommunale de l'Habitat et l'élaboration de son document-cadre.

**APPROUVE** la création de la Conférence Intercommunale de l'Habitat et le lancement de l'élaboration de son document-cadre.

**AUTORISE** la Présidente à consulter l'ensemble des partenaires locaux idoines afin qu'il puisse être procédé à la désignation de ses membres par voie d'arrêté du Préfet de Guyane ou par arrêté conjoint :

- Représentants des services et établissements publics de l'Etat et des collectivités territoriales :
  - Communes membres de la CACL

- Président de la Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
  - Directeur de la Jeunesse, des Sports et à la Cohésion Sociale (DRJSCS)
  - Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL)
  - Directeur de l'Agence Régional de la Santé (ARS)
  - Directeur de l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME)
  - Directeur de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFAG)
  - Procureur de la République
- Représentants des professionnels intervenant dans le champ de l'Habitat :
    - Directeur de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)
    - Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)
    - Bailleurs sociaux : SEMSAMAR, SIGUY et SIMKO
    - Action Logement
    - Centres Communaux d'Actions Sociales (CCAS)
    - Agence d'Intermédiation Locative SOLidaire pour l'Habitat (SOLIHA PACT)
    - Agence d'Intermédiation Locative SOLidaire pour l'Habitat (SOLIHA AVS)
    - Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL)
    - Caisse d'Allocation Familiale (CAF)
    - Centre Local des Œuvres Universitaires et Scolaires (CLOUS)
    - Agence d'Urbanisme De Guyane (AUDEG)
    - Association d'Actions pour une Qualité Urbaine et Architecturale (AQUAA)
    - Association Conseil Architecture Urbanisme Environnement (CAUE)
    - Agences et promoteurs immobiliers privés
  - Représentants des usagers, des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, et des représentants des personnes défavorisées :
    - Mission locale
    - Associations de locataires dont : Union Départementale des Associations Familiales (UDAF) - Union départementale Consommation logement et cadre de vie (CLCV) – Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC)
    - Associations de défenses des personnes en situation d'exclusion par le logement : Association Droit au Logement (DAL)
    - Représentants des personnes en situation de fragilité (dont : Association Pour Adultes et Jeunes Handicapés – Association Départementale de parents et Amis de Personnes Handicapées Mentales (ADAPEI) – Association l'Arbre Fromager – AKATIJ, etc...
    - Associations intervenant dans le champ de l'hébergement d'urgence : Samu Social, etc...
    - Association le REFUGE

**AUTORISE** la Présidente à élaborer un document-cadre visant à définir les orientations relatives aux objectifs quantitatifs d'attribution et de mutation sur le patrimoine locatif social, au relogement des ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain et aux modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires des droits de réservation.

**AUTORISE** l'imputation des dépenses correspondantes sur la ligne 611 - fonction 70 – opération 222 du Budget Principal 2019.

**AUTORISE** la Présidente à signer tous les documents administratifs et comptables et à entreprendre toutes les démarches qui seront nécessaires dans le cadre de l'exécution de ce projet.

Fait et délibéré à Matoury, en séance publique,  
Le jeudi 06 juin 2019



**POUR EXTRAIT ET CERTIFIE CONFORME**

LA PRESIDENTE DE LA COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION DU CENTRE LITTORAL

**Marie-Laure PHINERA-HORTH**



## 9.2. Annexe 2 : délibération N° 103/2019/CACL

Extrait du registre des Délibérations  
du Conseil Communautaire



---

### DELIBERATION N° 103/2019/CACL

DE LA SEANCE PLENIERE DU JEUDI 6 JUILLET 2019 A 09H00  
À LA SALLE DE DÉLIBÉRATION « DANIELLE BREVET » DE LA CACL

---

#### PORTANT ELABORATION DU PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS

Nombre de Conseillers en exercice : 30  
Nombre de Conseillers Présents : 16  
Nombre de Procuration : 4  
Date de convocation : mercredi 29 mai 2019

Nombre de suffrages exprimés : 20  
Vote :  
Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

**L'an deux mille dix-neuf, le jeudi six juin, les Membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral, se sont réunis pour la tenue d'une Assemblée Plénière, à la salle de délibération « Danielle BREVET » au siège social de la CACL, sous la présidence de Madame Marie-Laure PHINÉRA-HORTH.**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** Marie-Laure PHINÉRA-HORTH, Présidente - Patrick LECANTE, 1<sup>er</sup> Vice-Président - Raphaël RABORD, 4<sup>ème</sup> Vice-Président - Roger ARON, 5<sup>ème</sup> Vice-Président - Serge BAFU, 6<sup>ème</sup> Vice-Président - Nestor GOVINDIN, 2<sup>ème</sup> Membre du Bureau - Rosaline CAMILLE-SIDIBE, Conseillère communautaire – Corine DIMANCHE, Conseillère communautaire - Marie-Reine GIRAULT, Conseillère communautaire - Farah KHAN, Conseillère communautaire – Roland LEANDRE, Conseiller Communautaire - Thierry LEMKI, Conseiller communautaire – Chester LEONCE, Conseiller communautaire - Claude MORTIN, Conseiller Communautaire – Serge SEWGOBIND, Conseiller Communautaire - Alex WEIMERT, Conseiller communautaire

**ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :** David RICHE 3<sup>ème</sup> Vice-Président → Procuration à Serge SEWGOBIND - Monique AZER, 3<sup>ème</sup> Membre du Bureau → Procuration à Marie-Reine GIRAULT - Georgina CHIN-TEN-FUNG, Conseillère communautaire → Procuration à Farah KHAN - Jean GANTY 1<sup>er</sup> Membre du Bureau - Guerline LOUIS, Conseillère communautaire → Procuration à Marie-Laure PHINÉRA-HORTH - Maryse LUPON, Conseillère communautaire - Myliène MAZIA, Conseillère communautaire – Anne-Michèle ROBINSON, Conseillère communautaire - Jean-Yves THIVER, Conseiller communautaire

**ÉTAIENT ABSENTS :** Gilles ADELSON, 2<sup>ème</sup> Vice-Président - Claude PLENET, Conseiller communautaire – Jocelyne PRUDENT, Conseillère communautaire - Jean-Pierre Théodore ROUMILLAC, Conseiller communautaire – Gabriel SERVILLE, Conseiller communautaire

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Marie-Reine GIRAULT

SEANCE PLENIERE DU JEUDI 06 JUILLET 2019 – DÉLIBÉRATION N° 103/2019/CACL

Accusé de réception en préfecture 973-249730045-20190606-103-2019AP- CACL-DE Date de télétransmission : 21/06/2019 Date de réception préfecture : 21/06/2019
--

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** l'Arrêté Préfectoral No.698/2D/2B en date du 9 juin 1997 portant création de la C.C.C.L. modifié ;

**Vu** l'Arrêté Préfectoral n°2134/SG/2D/1B en date du 23 décembre 2011 portant transformation de la CCCL en Communauté d'Agglomération modifié ;

**Vu** la Délibération N° 117/2016/CACL du 29 septembre 2016 portant modification des statuts de la CACL ;

**Vu** loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR », notamment son article 97 ;

**Vu** la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son chapitre II ;

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

**Vu** l'article L. 441-1-5 du code de la construction et de l'habitation ;

**Vu** la délibération n° 11/2017/CACL relative à l'engagement de la procédure d'élaboration du nouveau programme de l'habitat en date du 2 février 2017 ;

**Entendu** l'avis favorable de la Commission cohésion sociale et habitat réunie en séance le lundi 27 mai 2019 ;

**Entendu** l'avis favorable de la Commission Finances réunie en séance le mardi 4 juin 2019 ;

**Entendu** l'avis favorable du Bureau réuni en séance le mardi 4 juin 2019 ;

**Entendu** le **Rapport N° 103/2019/CACL** relatif à l'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Après avoir délibéré :**

**DONNE ACTE** à la Présidente de son **Rapport N° 103/2019/CACL** relatif à l'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

**AUTORISE** la Présidente à engager la procédure d'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs tel que prévu par l'article L441-2-8 du code de la construction et de l'habitat.

**AUTORISE** l'imputation des crédits correspondants à cette étude sur la ligne 611 – fonction 70 – opération 222 du Budget Principal 2019.

**DIT** que les personnes morales associées à l'élaboration du plan partenarial de gestion sont les suivantes :



- Représentant de l'Etat dans la région et ses services (DEAL, DJSCS),
- Les organismes bailleurs sociaux : SIGUY, SEMSAMAR, SIMKO,
- Les communes-membres de la CACL.

**DEMANDE** de notifier à ces personnes morales la présente délibération et de solliciter leur association à cette procédure. Dans un délai de deux mois à compter de cette notification, ces personnes transmettront à la CACL les informations nécessaires à l'élaboration du plan et les éventuelles propositions sur son contenu.

**DIT** que le projet de plan est soumis à l'avis des communes-membres et de la Conférence Intercommunale de l'Habitat, ou à défaut, de chacune des personnes morales mentionnées à l'article L 441-1-5 du code de la construction et de l'habitat. Si l'avis n'a pas été rendu dans un délai de deux mois, il est réputé favorable.

**DIT** que le projet de plan est transmis au Préfet de Guyane, qui peut demander dans un délai de deux mois suivant sa saine des modifications pour répondre aux objectifs qu'il avait fixés à ce plan au moment du lancement de son élaboration.

**AUTORISE** la Présidente à signer tous les documents administratifs et comptables et à entreprendre toutes les démarches qui seront nécessaires dans le cadre de l'exécution de ce projet.

Fait et délibéré à Matoury, en séance publique,  
Le jeudi 06 juin 2019



**POUR EXTRAIT ET CERTIFIE CONFORME**


LA PRÉSIDENTE DE LA COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION DU CENTRE LITTORAL

Marie-Laure PHINERA-HORTH

Accusé de réception en préfecture 973-249730045-20190606-103-2019AP- CACL-DE Date de télétransmission : 21/06/2019 Date de réception préfecture : 21/06/2019
--

## 9.3. Annexe 3 : délibération N° 114/2020/CACL

Extrait du registre des Délibérations  
Du Conseil Communautaire



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU CENTRE LITTORAL  
l'agglo

---

**DELIBERATION N° 114/2020/CACL**  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 14 DECEMBRE 2020 A 09H00  
AU SIEGE SOCIAL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CENTRE LITTORAL

---

**PORTANT APPROBATION DU PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL 2020 - 2025**

Nombre de Conseillers en exercice : 49	Nombre de suffrages exprimés : 43
Nombre de Conseillers Présents : 36	Vote :
Nombre de Procuration : 09	Pour : 43 Contre : 0 Abstention : 0
Date de la convocation : vendredi 04 décembre 2020	

**L'an deux mille vingt, le lundi quatorze décembre à neuf heures, les membres du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL), se sont réunis en présentiel et en téléconférence pour la tenue d'une séance plénière au siège social de la CACL, sous la présidence de Monsieur Serge SMOCK.**

**ETAIENT PRÉSENTS** : Serge SMOCK (présentiel) - Gilles ADELSON (présentiel) - Monique AZER (Visio) - Serge BAFU (présentiel) - Julner BELIZAIRE (présentiel) - Dominique BERTONI (présentiel) - Ruth BIDIU CEPRIKA (présentiel) - Pascal BRIQUET (présentiel) - Louis-Mike CALUMEY (présentiel) - Daniel CASTOR (présentiel) - Jean-Philippe CHAMBRIER (présentiel) - Kenny CHEN-TUNG (présentiel) - Claire CHINON (présentiel) - Albanie CIPPE (présentiel) - Xavier CLERVAUX (présentiel) - Liser CLIFFORD (présentiel) - Seedna DELAR (présentiel) - Serge FÉLIX (présentiel) - Nestor GOVINDIN (Visio) - Sandrine JACQUES-GAÏL (présentiel) - Elaine JEAN (présentiel) - Farah KHAN (présentiel) - Patrick LECANTE (présentiel) - Phong LY (Visio) - Mikaël MANCEE (Visio) - Yolande MILZINK-CINCINAT (présentiel) - Hélène PAUL (présentiel) - Stéphanie PREVOT-BOULARD (présentiel) - Anne-Michèle ROBINSON (Visio) - Hélène SERVIUS (présentiel) - Rolande SILEBER (présentiel) - Eliodore TORVIC (présentiel) - Sandra TROCHIMARA (présentiel) - Patricia VICTOR (présentiel)

**ETAIENT ABSENTS REPRESENTES** : Yahya DAOUD → **Procuration** à Sandrine JACQUES-GAÏL - Christian FAUBERT → **Procuration** à Sandra TROCHIMARA - Chester LÉONCE → **Procuration** à Julner BELIZAIRE - Claude PLENET → **Procuration** à Serge FÉLIX - Axel RINO → **Procuration** à Farah KHAN - Magali ROBO-CASSILDE → **Procuration** à Mikaël MANCEE - Corinne SIGER → **Procuration** à Eliodore TORVIC - Thierry ELIBOX → **Procuration** à Hélène SERVIUS - Teed GASPARD → **Procuration** à Elaine JEAN

**ETAIENT ABSENTS EXCUSES** : Jean-Victor CASTOR - Corine DIMANCHE - Eugène EPAÏLLY - Roland LOE-MIE - Tineffa NAÏSSO - Marie-Laure PHINERA-HORTH

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Eliodore TORVIC

Accusé de réception en préfecture  
973-249730045-20201214-114-AP-2020CACL-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2020  
Date de réception préfecture : 21/12/2020

SEANCE PLENIERE DU LUNDI 14 DECEMBRE 2020 - DELIBERATION N° 114/2020/CACL



**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** l'Arrêté Préfectoral N° 698/2D/2B en date du 9 juin 1997 portant création de la C.C.C.L. modifié ;

**Vu** l'Arrêté Préfectoral N° 2134/SG/2D/1B en date du 23 décembre 2011 portant transformation de la CCCL en Communauté d'Agglomération modifié ;

**Vu** la Délibération N° 117/2016/CACL du 29 septembre 2016 portant modification des statuts de la CACL ;

**Vu** le Code de la construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L 302-1 à L 302-4 et R 302-1 à 302-13 ;

**Vu** la Stratégie de Cohésion Urbaine et Sociale et de la CACL adoptée en juillet 2015 ;

**Vu** la délibération N° 31/2020/CACL relative à l'adoption du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 ;

**Entendu** l'avis favorable de la Conférence Intercommunale de l'Habitat (CIH) réunie en séance le mardi 1<sup>er</sup> décembre 2020 ;

**Entendu** l'avis favorable du Bureau du mardi 08 décembre 2020 ;

**Entendu** le **Rapport N° 114/2020CACL** du Président relatif à « *l'approbation du plan partenarial de gestion de la demande de logement social 2020-2025* ».

### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Après avoir délibéré à l'unanimité :**

**PREND ACTE** du **Rapport N° 114/2020CACL** du Président, relatif à « *l'approbation du plan partenarial de gestion de la demande de logement social 2020-2025* ».

**ADOpte** le projet de plan partenarial de gestion de la demande pour la période 2020-2025 de la CACL annexé à la présente délibération.

**AUTORISE** le Président à engager les démarches prévues dans la procédure du code de la construction et de l'habitation : publication, affichage et suivi (bilan annuel, triennal et final).

**AUTORISE** le Président à signer tous les documents administratifs et comptables, à intervenir dans la conduite de cette opération et à entreprendre toutes les démarches qui seront nécessaires au règlement de cette affaire.

Fait et délibéré à Matoury, en séance publique,  
Le lundi 14 décembre 2020

**POUR EXTRAIT ET CERTIFIE CONFORME**

**LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION DU CENTRE LITTORAL**

**Serge SMOCK**



Accusé de réception en préfecture  
973-349730045-20201214-114-AP-2020CACL-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2020  
Date de réception préfecture : 21/12/2020

## 9.4. Annexe 4 : liste des pièces justificatives à fournir pour la DLS en Guyane

### 9.4.1. Pour les personnes de nationalité française, pour les ressortissants de l'Union Européenne (UE) ou les ressortissants hors UE

<b><u>Identité</u></b>	Pour les personnes de nationalité française : Carte Nationale d'Identité (CNI) ou passeport français
	Pour les ressortissants de l'UE : passeport UE ou titre de séjour pour les ressortissants de l'UE ne répondant pas au cas fixé par l'article L. 233-1 du Code de l'Entrée et du Séjour des Étrangers et du Droit d'Asile (CESEDA)
	Pour les ressortissants d'un pays hors UE : titre de séjour en cours de validité ou titre de séjour expiré et récépissé de demande de renouvellement du titre en cours de validité
	S'il y a lieu : jugement de tutelle ou de curatelle

<b><u>Situation familiale</u></b>	<b>Mariage ou Pacte Civil de Solidarité (PACS) :</b> livret de famille ou acte de mariage ou déclaration de PACS
	<b>Divorce survenu dans les 2 dernières années :</b> jugement de divorce (pages 1 et décision : page commençant pas « par ces motifs ») ou attestation de dépôt de la convention de divorce au rang des minutes du notaire
	<b>En instance de divorce :</b> acte de saisine du Juge aux Affaires Familiales (JAF) ou si consentement mutuel : justificatif de l'avocat attestant que la procédure de divorce par consentement mutuel extrajudiciaire est en cours
	<b>Dissolution de PACS survenu dans les 2 dernières années :</b> mention de la dissolution dans l'acte de naissance ou récépissé d'enregistrement de la déclaration de rupture

<b><u>Personne (s) à charge</u></b>	Acte de naissance ou livret de famille complet (pages parents et enfants)
	<b>En cas de personne majeure à charge fiscale :</b> justificatif d'identité (voir rubrique « identité)
	Certificat de grossesse en cours
	Décision de justice en cas d'adoption ou enfant recueilli

<u>Ressources annuelles</u>	Avis d'imposition N-2 pour toute personne majeure appelée à vivre dans le logement
	Avis d'imposition N-1 (si reçu) pour toute personne majeure appelée à vivre dans le logement
	<b>Majeur (e) rattaché (e) au foyer fiscal des parents :</b> avis d'imposition N-2 des parent

<u>Situation professionnelle</u>	<b>Salarié :</b> contrat de travail ou attestation employeur
	<b>Étudiant :</b> carte d'étudiant
	<b>Apprenti :</b> contrat d'apprentissage
	<b>Assistant familial et maternel :</b> agrément en cours de validité
	<b>Sapeur-pompier volontaire :</b> attestation du chef de corps communal, intercommunal ou départemental

<u>Ressources mensuelles</u>	<b>Salarié :</b> bulletin de salaire des 3 derniers mois
	<b>Profession libérale ou entrepreneur (e) :</b> dernier bilan, attestation comptable évaluant le salaire mensuel
	<b>Retraité (e) :</b> attestation de versement de pension des 3 derniers mois
	<b>Étudiant boursier :</b> notification définitive de bourse
	<b>Chômage :</b> attestation de paiement « France Travail » (3 derniers mois)
	<b>Pension alimentaire reçue ou versée :</b> décision de justice
	<b>Allocataire :</b> attestation de paiement CAF (dernier mois)
	<b>Autre (s) :</b> attestation de paiement d'indemnité journalière ou tout autre justificatif de ressources mensuelles

<u>Logement actuel</u>	<b>Locataire d'un logement social ou privé :</b> contrat de location <b>et</b> dernière quittance de loyer ou avis de situation (si locataire d'un logement social)
	<b>Hébergé (e) par la famille ou un tiers :</b> attestation d'hébergement récente (moins de 3 mois)
	<b>Squat, sans-abri :</b> attestation de domiciliation
	<b>Hébergé (e) dans une structure d'hébergement :</b> attestation d'hébergement indiquant la date de fin de prise en charge
	<b>Propriétaire :</b> titre de propriété, plan de financement

<u>Situation motivant la demande</u>	<b>Handicap</b> : décision MDPH ou carte de mobilité <b>inclusion invalidité permanente</b>
	<b>Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie</b> : certificat médical mentionnant <b>uniquement</b> les besoins par rapport au logement
	<b>Violence familiale</b> : situation d'urgence attestée par une ordonnance de protection du JAF, récépissé de dépôt de plainte, note sociale établie par un travailleur social ou une association d'aide aux victimes
	<b>Procédure d'expulsion</b> : commandement de payer, assignation, jugement d'expulsion, commandement de quitter les lieux
	<b>Logement repris ou mis en vente par son propriétaire</b> : lettre de congé du propriétaire
	<b>Logement non-décent</b> : document officiel établi par un service public, la CAF, un professionnel du bâtiment, un travailleur social, photos, jugement statuant sur l'indécence du logement
	<b>Logement indigne</b> : décision administrative (arrêté du préfet, du maire ou d'un EPCI), jugement, document établi par un service public, l'ARS, un professionnel du bâtiment, un travailleur social, photos
	<b>Logement trop petit, trop grand</b> : contrat de location mentionnant la surface du logement
	<b>Logement trop cher</b> : dernière quittance de loyer
	<b>Rapprochement familial</b> : attestation de dépôt d'une demande de regroupement familial
	<b>Changement de lieu de travail</b> : promesse d'embauche, contrat de travail, attestation de l'employeur en cas de mutation
	<b>Mineur émancipé ou majeur de moins de 21 ans en fin de prise en charge ASE</b> : attestation de la CTG ou extrait de décision justifiant d'une mesure au titre de l'ASE
<b>Reprise d'une activité après une période de chômage de plus d'un an</b> : attestation de situation de « France Travail » (indiquant les	



	périodes d'inscription) et tout document justifiant la reprise d'une activité
--	---

### 9.4.2. Pour les personnes bénéficiaires d'une protection internationale (réfugiées, protection subsidiaire ou apatride)

<b>Identité</b>	Titre de séjour en cours de validité ou titre de séjour expiré et récépissé de demande de renouvellement du titre en cours de validité
	Récépissé de 1 <sup>ère</sup> demande de titre de séjour portant mention « Réfugié » ou « Bénéficiaire de la protection subsidiaire » ou « Bénéficiaire du statut d'apatride »
	Attestation de prolongation d'une demande de titre de séjour portant mention « Réfugié » ou « Bénéficiaire de la protection subsidiaire » ou « Bénéficiaire du statut d'apatride »

<b>Situation familiale / personne (s) à charge</b>	Attestation provisoire relative à la composition familiale ou actes d'état civil traduit en français
	Si grosses en cours : certificat de grossesse en cours

<b>Ressources annuelles</b>	Avis d'imposition N-1 pour toute personne majeure appelées à vivre dans le logement
	Justificatif des ressources perçues depuis la date d'entrée sur le territoire (Aide pour Demandeur d'Asile : ADA, attestation CAF...)

<b>Ressources mensuelles</b>	<b>Salariés</b> : bulletins de salaire des 3 derniers mois
	<b>Étudiant</b> : notification définitive de bourse et carte d'étudiant
	<b>Allocataire</b> : attestation de paiement CAF (dernier mois)
	<b>Autre (s)</b> : attestation de paiement d'indemnités journalière tout autre justificatif de ressources mensuelles

<b>Logement actuel</b>	<b>Locataire</b> : contrat de location et dernière quittance de loyer ou avis de situation (si locataire d'un logement social)
	<b>Hébergé par la famille ou un tiers</b> : attestation d'hébergement récente
	<b>Squat, sans-abri, hébergé dans une structure d'hébergement</b> : attestation de domiciliation (Croix-Rouge ou CCAS si sortie d'hébergement) <b>et si hébergé dans une structure (Croix-Rouge ou autre)</b> : attestation d'hébergement indiquant la date de fin de prise en charge

<u>Situation motivant la demande</u>	Décision de reconnaissance de l'Office Français de Protection des Réfugiés et Apatrides (OFPRA) ou de la Cour Nationale du Droit d'Asile (CNDA)
	Notification de fin de prise en charge dans la structure d'hébergement actuellement occupée si sortie d'hébergement
	Rapport social si suivi par un organisme ou un travailleur social
	<b>Si procédure de regroupement familial en cours</b> : attestation de dépôt de demande de l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration (OFII)

## 9.5. Annexe 5 : validation des pièces justificatives



### Validation des pièces justificatives

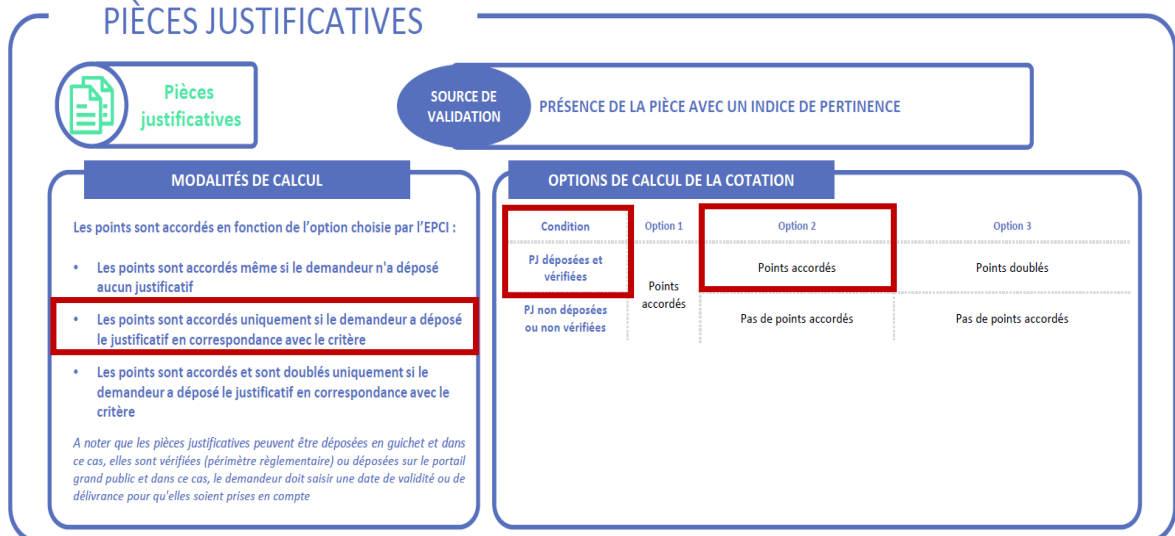
#### Rappel des options pour les pièces justificatives

- Option 1** Les points sont accordés aux critères en fonction des **informations du Cerfa**.
- Option 2** Les points sont accordés aux critères en fonction des **informations du Cerfa** et de la **présence de pièces justificatives** avec l'indice « périmètre réglementaire » ou « non vérifiée » avec une pièce jointe accompagnée d'une date de validité renseignée si un champ « date » est associé.
- Option 3** Les points sont accordés aux critères en fonction des **informations du Cerfa** et sont **doublés si les pièces justificatives sont présentes** avec l'indice « périmètre réglementaire » ou « non vérifiée » avec une pièce jointe accompagnée d'une date de validité renseignée si un champ "date" est associé.



### Pièces justificatives

#### PIÈCES JUSTIFICATIVES



## 9.6. Annexe 6 : liste des pièces justificatives des critères de cotation

### 9.6.1. Cotation des critères obligatoires du CCH

Critère	Modalités de calcul	Pièce (s) justificative (s)	Points
<u>DALO</u>	Le critère est validé si la demande est qualifiée de « DALO » par l'outil « COMDALO »	Aucun	+ 1 000
<u>1<sup>er</sup> quartile</u>	Le quartile d'appartenance est obtenu à partir : <ul style="list-style-type: none"> <li>☼ Des ressources : <ul style="list-style-type: none"> <li>☼ Du demandeur ;</li> <li>☼ Du conjoint ou de codemandeur ;</li> <li>☼ Des autres personnes fiscalement à charge</li> </ul> </li> </ul>	<b>Au moins une des pièces suivantes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>☼ Fiche de paie du demandeur et le cas échéant de son conjoint et de chaque codemandeur et des personnes à charge ;</li> <li>☼ Autres justificatifs de ressources ;</li> <li>☼ Attestation CAF</li> </ul>	+ 60
<u>Personne en situation de handicap ou ayant à sa charge une personne en situation de handicap</u>	Validation si <b>au moins un des champs suivants</b> est coché : <ul style="list-style-type: none"> <li>☼ Nombre de personnes en situation de handicap ;</li> <li>☼ Allocation d'Adulte Handicapé (AAH) ;</li> <li>☼ Allocation d'éducation d'enfant handicapé ;</li> </ul>	<b>Au moins une des pièces suivantes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>☼ Carte mobilité inclusion invalidité ou carte d'invalidité pour les personnes qui sont titulaires à titre indicatif ;</li> <li>☼ décision d'attribution d'un droit ou d'une prestation par une commission des droits et de l'autonomie des</li> </ul>	+ 60

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✿ Allocation journalière de présence parentale ;</li> <li>✿ Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie</li> </ul>	<p>personnes handicapées ;  décision d'attribution d'une pension d'invalidité par un organisme de sécurité sociale ;  décision d'attribution de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA)</p>	
<p><u>A vécu une période de chômage de longue durée</u></p>	<p>Validation si au <b>moins</b> un champ suivant est coché :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✿ Vous avez vécu une période de chômage de plus d'un an ;</li> <li>✿ Votre conjoint ou votre codemandeur a vécu une période de chômage de plus d'un an</li> </ul>	<p>Carte de demandeur d'emploi ou attestation de situation et tout document attestant de la reprise d'une activité, agrément pension retraite, bilan activité pour les indépendants</p>	+ 50
<p><u>Appartement de coordination thérapeutique</u></p>	<p>Validation si le <b>champ</b> suivant est coché « En appartement de coordination thérapeutique »</p>	<p>Attestation d'hébergement ou de domiciliation</p>	+ 45
<p><u>Logement indigne</u></p>	<p>Validation si le <b>champ</b> suivant est coché « Logement indigne »</p>	<p><b>Au moins une des pièces</b> suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✿ Arrêté de péril d'immeuble ;</li> <li>✿ Arrêté d'insalubrité ;</li> <li>✿ Analyse plomberie / diagnostic plomb / diagnostic amiante ;</li> </ul>	+ 45

		<ul style="list-style-type: none"> <li>✿ Rapport d'un travailleur social</li> </ul>	
<u>Logement non décent avec au moins un mineur</u>	<p>Validation si le <b>champ</b> « Logement non décent » est coché <b>et</b> s'il y <b>au moins</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✿ Un enfant à charge ;</li> <li>✿ Un enfant en droit de visite ;</li> <li>✿ Un codemandeur de moins de 18 ans</li> </ul>	<p><b>Au moins</b> une des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✿ Rapport d'un travailleur social ;</li> <li>✿ Autres justificatifs de situation</li> </ul> <p>± le livret de famille ou un document équivalent</p>	+ 50
<u>Suroccupation (surface ou nombre) avec au moins un mineur</u>	<p>Validation si <b>au moins un critère</b> suivant est validé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✿ Suroccupation (nombre de pièces) ;</li> <li>✿ Suroccupation (surface)</li> </ul> <p><b>Et s'il y au moins</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✿ Un enfant à charge ;</li> <li>✿ Un enfant en droit de visite ;</li> <li>✿ Un codemandeur de moins de 18 ans</li> </ul>	<p>Toutes les pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✿ Contrat de location / justificatif de propriété ;</li> <li>✿ Quittance ou tout autre justificatif de loyer à jour ;</li> <li>✿ Livret de famille ou document équivalent</li> </ul>	+ 50
<u>En procédure d'expulsion sans relogement</u>	<p>Validation si le <b>champ</b> « En procédure d'expulsion » est coché</p>	<p>Commandement de payer ou assignation à comparaître ou jugement prononçant l'expulsion ou commandement de quitter les lieux</p>	+ 45
<u>Personnes dépourvues de logement et d'hébergement</u>	<p>Validation si <b>au moins un des champs</b> suivants est coché :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✿ Sans abri, habitat de fortune, bidonville ;</li> </ul>	<p><b>Au moins</b> une des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✿ Rapport d'un travailleur social ;</li> <li>✿ Attestation d'hébergement</li> </ul>	+ 45

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✿ Occupant sans droit ni titre, squat ;</li> <li>✿ Camping ;</li> <li>✿ Habitat mobile</li> </ul>	ou de domiciliation	
<u>Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition</u>	<p>Validation si <b>au moins un des champs</b> suivants est coché :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✿ Logé au logement foyer ;</li> <li>✿ Résidence hôtelière à vocation sociale ;</li> <li>✿ Structure d'hébergement ;</li> <li>✿ Centre départemental de l'enfance ;</li> <li>✿ Logement temporaire</li> </ul>	<p><b>Au moins une des pièces</b> suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✿ Rapport d'un travailleur social ;</li> <li>✿ Attestation d'hébergement ou domiciliation ;</li> <li>✿ Quittance ou tout autre justificatif de loyer à jour</li> </ul>	+ 45
<u>Personnes hébergées par des tiers</u>	<p>Validation si <b>au moins un des champs</b> suivants est coché :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✿ Chez les parents ou chez les enfants ;</li> <li>✿ Chez un particulier ;</li> <li>✿ À l'hôtel</li> </ul>	<p><b>Au moins une des pièces</b> suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✿ Rapport d'un travailleur social ;</li> <li>✿ Attestation d'hébergement ou de domiciliation</li> </ul>	+ 45
<u>Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé</u>	<p>Validation si <b>un des champs</b> suivants est coché :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✿ Violence au sein du couple ;</li> <li>✿ Menace de mariage forcé</li> </ul>	<p><b>Au moins une des pièces</b> suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✿ Situation d'urgence attestée par une décision du juge ou récépissé de dépôt de plainte ou par une ordonnance de protection délivrée par le Juge aux Affaires</li> </ul>	+ 99 (mutation)  + 90 (hors mutation)



		Familiales (JAF) ; ✿ Dépôt de plainte ou main courante pour violences conjugales ; ✿ Rapport d'un travailleur social	
<u>Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle</u>	Validation manuellement par un guichet enregistreur	Aucun	+ 99 (mutation) + 90 (hors mutation)
<u>Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme</u>	Validation manuellement par un guichet enregistreur	Aucun	+ 99 (mutation) + 90 (hors mutation)
<u>Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords</u>	Validation manuellement par un guichet enregistreur	Aucun	+ 99 (mutation) + 90 (hors mutation)
<u>Publics suivis par l'ASE</u>	Validation si le champ « Public suivi par l'ASE » est coché	Attestation du conseil départemental ou extrait d'une décision judiciaire permettant d'établir qu'il bénéficie ou a bénéficié d'une mesure au titre de l'ASE (pour les publics ASE)	+ 60
<b>Total pour les mutations : 996</b>			
<b>Total hors mutations : 960</b>			

## 9.6.2. Cotation des critères facultatifs

Critère	Modalités de calcul	Pièce (s) justificative (s)	Points
<u>Travaille dans l'EPCI</u>	<p>Calculé à partir de l'EPCI de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✦ Du lieu de travail principal ;</li> <li>✦ Souhaitée pour le futur logement</li> </ul> <p>Validation si les EPCI correspondent</p>	<p><b>Au moins une des pièces suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✦ Contrat de travail ;</li> <li>✦ Fiche de paie ;</li> <li>✦ Autres justificatifs de ressources</li> </ul>	+ 5
<u>Ancienneté entre 109 et 240 mois</u>	<p>Obtenu à partir de la date de dépôt de la demande</p>	Aucune	+ 4
<u>Personnes âgées / retraitées en difficulté financière dans un trop grand logement</u>	<p>Calculé à partir de l'âge :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✦ Du demandeur ;</li> <li>✦ Du ou des codemandeur (s) ;</li> <li>✦ Des personnes à charge</li> </ul> <p>Validation si toutes les conditions suivantes sont respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✦ <b>Au moins</b> le demandeur ou l'un des codemandeur (s) ou l'une des personnes à charge a 60 ans et plus ;</li> <li>✦ Le champ « Logement trop cher » est</li> </ul>	<p><b>Au moins une des pièces suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✦ Pièce d'identité du demandeur (carte nationale d'identité, passeport) ;</li> <li>✦ Titre de séjour du demandeur</li> </ul> <p><b>Et au moins une des pièces suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✦ Quittance ou tout autre justificatif de loyer à jour ;</li> <li>✦ Contrat de location / justificatif de propriété</li> </ul> <p><b>Et au moins une des pièces suivantes :</b></p>	+ 5

	<p>coché <b>ou</b> le critère « taux d'effort trop élevé » est validé ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☉ Le critère « sous-occupation » est validé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☉ Fiche de paie du demandeur et le cas échéant de son conjoint et de chaque codemandeur ;</li> <li>☉ Autres justificatifs de ressources ;</li> <li>☉ Attestation CAF</li> </ul>	
<u>Divorce ou séparation</u>	<p>Validation si le <b>champ</b> « Divorce ou séparation » est coché</p>	<p>Jugement de divorce, ordonnance de non-conciliation ou autres jugements familiaux, mention de la dissolution, saisine du JAF</p>	+ 4
<u>Étudiant ou apprenti</u>	<p>Validation si le champ « Étudiant ou apprenti » est coché pour le demandeur ou le codemandeur</p>	<p>Au moins une des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☉ Carte d'étudiant ;</li> <li>☉ Contrat de travail</li> </ul>	+ 4
<u>Travailleur pauvre</u>	<p>Calculé à partir des ressources :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☉ Du demandeur ;</li> <li>☉ Du conjoint ou du codemandeur ;</li> <li>☉ Des autres personnes fiscalement à charge</li> </ul> <p>Validation si <b>toutes les conditions</b> suivantes sont respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☉ Le critère « 1<sup>er</sup> quartile » est validé ;</li> <li>☉ <b>Au moins un des champs</b></li> </ul>	<p>Au moins une des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☉ Fiche de paie du demandeur et le cas échéant de son conjoint et de chaque codemandeur et des personnes à charge ;</li> <li>☉ Autres justificatifs de ressources</li> </ul>	+ 4

	<p>suyivants est coché ou saisi :  « Salarié du privé », « Agent de l'État »,  « Agent de collectivité territoriale »,  « Agent hospitalier »,  « assistant familial ou maternel »,  « Indépendant »,  « Étudiant ou apprenti » ;</p> <p>✪ <b>Au moins un des champs</b> suivants est coché « Salaire ou revenu d'activité »,  « Prime d'activité »</p>		
<p><u>Logement repris ou mis en vente par son propriétaire</u></p>	<p>Validation si <b>le champ</b> « Logement repris ou mis en vente par son propriétaire » est coché</p>	<p>Lettre de congé du propriétaire ou jugement prononçant la résiliation du bail</p>	<p>+ 4</p>
<p><u>Mutation interne au parc social</u></p>	<p>Validation si <b>le champ</b> « Locataire d'un logement social » est coché</p>	<p><b>Au moins une des pièces</b> suivantes :  ✪ Contrat de location / justificatif de propriété ;  ✪ Quittance ou tout autre justificatif de loyer à jour</p>	<p>+ 5</p>
<p><u>Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie</u></p>	<p>Validation si <b>le champ</b> « Logement inadapté au handicap ou à la</p>	<p>Justificatif des besoins d'adaptation (certificat médical</p>	<p>+ 4</p>

	perte d'autonomie » est coché	ou autre document)	
<u>Changement de lieu de travail</u>	Validation si le <b>champ</b> « Changement de lieu de travail » est coché	Toutes les pièces suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>✦ Contrat de travail ou fiche de paie du demandeur et le cas échéant de son conjoint et de chaque codemandeur et des personnes à charge ;</li> <li>✦ Pièce justifiant de la localisation de l'emploi actuel ou futur</li> </ul>	+ 5
<b>Total : 44</b>			

### 9.6.3. Cotation des critères de priorité locale

Critère	Modalités de calcul	Pièce (s) justificative (s)	Points
<u>Salarié (e) de la fonction publique territoriale</u>	Validation manuellement par un guichet enregistreur	Contrat de travail	+ 1
<u>Ménages concernés par le PILHI de la CACL</u>	Validation manuellement par un guichet enregistreur	Justificatif de domicile	+ 1
<u>Ménages concernés par le NPNRU de Cayenne et de Matoury</u>	Validation manuellement par un guichet enregistreur	Justificatif de domicile	+ 1
<u>Ménages labellisés au titre du PDALHPD</u>	Validation manuellement par un guichet enregistreur	Aucun	+ 961

<p><u>Ménages sortant du dispositif « Loc'Avantages »</u> (concerne les personnes accompagnées par une Agence Immobilière Sociale (AIS) dans le cadre de l'Intermédiation locative (IML))</p>	<p>Validation manuellement par un guichet enregistreur</p>	<p>Au moins une des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✦ Rapport d'un travailleur social ;</li> <li>✦ Attestation d'hébergement ou domiciliation ;</li> <li>✦ Quittance ou tout autre justificatif de loyer à jour</li> </ul>	<p>+ 1</p>
<p><u>Refus non justifié pour les demandeurs DALO</u></p>	<p>Validation manuellement par un guichet enregistreur</p>	<p>Aucun</p>	<p>- 1 000</p>
<p style="text-align: center;"><b>Total hors publics PDALHPD : 4</b></p>			
<p style="text-align: center;"><b>Total publics PDALHPD : 965</b></p>			

## 10. Glossaire

AAH : Allocation Adulte Handicapé  
ADA : Aide pour Demandeur d'Asile  
ADAPEI : Association des Amis et Parents des Personnes Handicapées mentales  
ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement  
AFOC : Association Force Ouvrière Consommateurs  
AID : Accueil et Information du Demandeur  
AIS : Agence Immobilière Sociale  
AKATIJ : An nou Konbat Ansanm Tout Inegalite di Jodla  
APA : Allocation Personnalisée d'Autonomie  
APAJH : Association Pour les Adultes et les Jeunes Handicapés  
ALUR : Accès au Logement et un Urbanisme Rénové  
ARS : Agence Régionale de Santé  
ASE : Aide Sociale à l'Enfance  
ASLL : Accompagnement Social Lié au Logement  
ATG : Association Tutélaire de Guyane  
AUDeG : Agence d'Urbanisme et de Développement de la Guyane  
CACL : Communauté d'Agglomération du Centre Littoral  
CAF : Caisse d'Allocations Familiales  
CAL : Commission d'Attribution des Logements  
CALEOL : Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements  
CCAS Centre Communal d'Action Sociale  
CCH : Code de la Construction et de l'Habitation  
CERFA : Centre d'Enregistrement et de Révision des Formulaires Administratifs  
CESEDA : Code de l'Entrée et du Séjour des Étrangers et du Droit d'Asile  
CIA : Convention Intercommunale d'Attribution  
CIH : Conférence Intercommunal de l'Habitat  
CIL : Conférence Intercommunal du Logement  
CISM : Conseil Intercommunal en Santé Mentale  
CLCV : Consommation Logement et Cadre de Vie  
CNDA : Cour Nationale du Droit d'Asile  
CNI : Carte Nationale d'Identité  
COTECH : Comité Technique  
CTG : Collectivité Territoriale de Guyane  
CUS : Convention d'Utilité Sociale  
DAL : Droit Au Logement  
DALO : Droit Au Logement Opposable  
DGCOPOP : Direction Générale de la Cohésion et des Populations  
DLS : Demande de Logement Social  
ELAN : Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique  
EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale  
EPFAG : Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane



FSL : Fonds de Solidarité pour le Logement  
HLM : Habitation à Loyer Modéré  
IML : Intermédiation Locative  
INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques  
JAF : Juge aux Affaires Familiales  
JO : Journal Officiel  
LEC : Loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté  
LES : Logement Évolutif Social  
LG HLM : La Guyanaise HLM  
LLS : Logement Locatif Social  
LLTS : Logement Locatif Très Social  
MDPH : Maison Départementale pour les Personnes Handicapées  
MOUS : Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale  
NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain  
OFII : Office Français de l'Immigration et de l'Intégration  
OFPRA : Office Français de Protection des Réfugiés et Apatrides  
PACS : Pacte Civil de Solidarité  
PDALHPD : Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées  
PDU : Plan de Déplacement Urbain  
PILHI : Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne  
PLH : Programme Local de l'Habitat  
PLS : Prêt Locatif Social  
PLU : Plan Local d'Urbanisme  
PPGDID : Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur  
QPV : Quartier Politique de la Ville  
QVA : Quartier de Veille Active  
RPLS : Répertoire des Logements locatifs des bailleurs Sociaux  
SCoT : Schéma de Cohérence Territorial  
SEMSAMAR : Société d'Économie Mixte de Saint-Martin  
SIGUY : Société Immobilière de Guyane  
SIMKO : Société Immobilière de Kourou  
SITADEL : Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements  
SNE : Système National d'Enregistrement  
SOLIHA : Solidaires pour l'Habitat  
SPADA : Service de Premier Accueil des Demandeurs d'Asile  
UDAF : Union Départementale des Associations Familiales  
UE : Union Européenne  
ZUS : Zone Urbaine Sensible