

Aide à la formalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)



Dans le cadre de leur mission d'information des demandeurs de logement, l'USH Centre - Val de Loire propose aux EPCI concernés un document d'aide à la formalisation du PPGDID. Ce document contient quelques éléments de langage sur la gestion des demandes par les organismes, et les principaux indicateurs portants sur la demande et les attributions à l'échelle de la métropole de Châteauroux.

REFERENCES JURIDIQUES

α Références législatives

Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) adoptée le 24 mars 2014 (art. 96 et art. 97) publiée au Journal Officiel du 26 mars 2014

Loi Egalité et Citoyenneté adoptée le 27 janvier 2017 publiée au Journal Officiel le 28 janvier 2017

Loi réglementant les conditions d'exercice des activités à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce dite loi Hoguet adoptée le 2 janvier 1970 consolidée au 16 mars 2018

α Décrets d'application

Décret relatif au dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et à l'information du demandeur : Décret du 12 mai 2015 publié au Journal Officiel du 13 mai 2015

Décret portant diverses dispositions modifiant le code de la construction et de l'habitation en matière de demande et d'attribution de logement social : Décret du 5 mai 2017 modifiant l'art. R441-2-15 CCH relatif aux mentions obligatoires

α Référence réglementaire/ européenne

Le Règlement européen Général sur la Protection des Données (RGPD) adopté le 14 avril 2016 par le Parlement européen et applicable à partir du 25 mai 2018



Aide à la formalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)



MODALITES D'ELABORATION DU PLAN

α Qui est concerné ?

La Loi Egalité et Citoyenneté a restreint l'obligation de réalisation du plan aux EPCI ayant l'obligation de se doter d'un PLH et comprenant au moins un QPV sur leur territoire.

α Quels acteurs pour son élaboration ?

En plus des communes membres et des représentants des organismes HLM, sont associés les représentants des SEM de construction et de gestion de logements sociaux ainsi que les représentants d'Action Logement.

OBJECTIF DU PLAN

Le plan doit prévoir un **système de qualification de l'offre de logements sociaux** du territoire en fonction d'indicateurs fixés par le plan, ainsi que les **moyens à mobiliser** pour atteindre les **objectifs** fixés de mixité sociale.

Le plan est applicable pour une durée de **six années**.



Aide à la formalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)



α POUR LE DEPARTEMENT DE L'INDRE (36) :

Métropole de Châteauroux

Cadre légal

Préciser les **modalités locales d'enregistrement** de la demande de logement social et la **répartition territoriale des guichets** d'enregistrement existants ou créés ultérieurement

Propositions de contenu

Le site internet : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/> (onglet « créer une demande ») permet de réaliser sa demande de logement social.

Si vous ne possédez pas d'accès internet, la demande peut être enregistrée sur l'ensemble du territoire auprès des guichets enregistreurs.

En complément, il existe des lieux d'information qui permettent un accueil de proximité et une information. Les lieux d'information n'enregistrent pas les demandes et les transmettent aux guichets.



Aide à la formalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)



Lieux d'information

- **ICF Atlantique**
7 Allée des Genêts,
36000 CHATEAUROUX
Téléphone : 02 54 34 38 65
- **SCALIS**
14-16 rue St Luc
36000 CHATEAUROUX
Téléphone : 02 54 08 15 15
- **OPAC DE L'INDRE**
90 avenue Charles de Gaulle
36000 CHATEAUROUX
Téléphone : 02 34 68 00 10



Aide à la formalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)



GUICHETS D'ENREGISTREMENT

- **ICF Atlantique**
7 Allée des Genêts,
36000 CHATEAUROUX
Téléphone : 02 54 34 38 65
- **SCALIS**
14-16 rue St Luc
36000 CHATEAUROUX
Téléphone : 02 54 08 15 15
- **OPAC DE L'INDRE**
90 avenue Charles de Gaulle
36000 CHATEAUROUX
Téléphone : 02 34 68 00 10
- **PREFECTURE DE L'INDRE**
Place de la Victoire et des Allies
36019 CHATEAUROUX
Téléphone : 02 54 29 50 00
- **ACTION LOGEMENT : pour les salariés des entreprises cotisantes**
45 Cours Saint Luc
36000 CHATEAUROUX
Téléphone : 02 54 53 59 60



Aide à la formalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)



Cadre légal

Préciser les **fonctions** assurées par le dispositif et les **modalités de son pilotage**.
Préciser les situations justifiant d'un **examen particulier**.

Propositions de contenu

La désignation des candidats à présenter en Commission d'Attribution de Logement (CAL) est effectuée par le réservataire des logements (Etat, Action Logement, ...). En l'absence de réservation, c'est le bailleur qui désigne les candidats.

α Le dépôt de la demande de logement

Pour que le dossier de demande de logement soit **complet**, il faut :



- Le formulaire CERFA (https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_14069.do)



- Une carte d'identité en cours de validité



- L'avis d'imposition n-2. Par exemple, pour effectuer une demande de logement en 2018, l'avis d'imposition de 2016 est nécessaire



Après avoir enregistré votre demande de logement, vous recevrez **un numéro unique d'enregistrement sous un mois maximum**



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

Aide à la formalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)



- Par mail, si la demande a été déposée sur Internet
- Par courrier, si la demande a été déposée dans un lieu d'enregistrement

Votre demande de logement est **automatiquement consultable par tous les bailleurs sociaux** présents sur la métropole de Châteauroux. Lorsqu'un logement correspondant à vos besoins se rendra disponible, vous serez donc contacté par un bailleur (ou un réservataire) pour compléter votre dossier en vue d'être présenté en CAL.

Votre demande de logement est **valable un an** à compter de la date de dépôt. Environ un mois avant la date anniversaire, une demande de renouvellement vous sera envoyée (mail, sms ou courrier). Sans réponse de votre part, votre demande sera automatiquement radiée.

La loi encadre les motifs pour lesquels votre demande peut être radiée : suite à l'attribution d'un logement, au non renouvellement de la demande (après un an) et à l'annulation de la demande (suite à votre demande écrite).

α L'instruction des demandes par les bailleurs

Pour instruire une demande avant présentation en CAL, le bailleur est susceptible de vous demander des éléments relatifs à :

- Votre situation familiale (livret de famille, document attestant un PACS, extrait de jugement si séparation, ...)
- Votre situation professionnelle (contrat de travail, carte étudiant, ...)
- Votre situation financière (bulletins de salaire, attestation employeur, documents attestant que vous bénéficiez d'une pension, d'une bourse,)
- Votre logement actuel (quittance de loyer, attestation d'hébergement, ...)
- Votre motif de demande de logement (sans logement, indécence, décohabitation, logement au loyer trop élevé, ...)



Aide à la formalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)



Pensez à actualiser votre dossier si votre situation évolue (famille, revenu, emploi) soit directement auprès du guichet d'enregistrement soit sur le site <http://www.demande-logement-social.gouv.fr> (onglet « accéder à ma demande de logement »).

α Modalités d'instruction

Une fois que le bailleur a tous les éléments nécessaires à l'étude de votre dossier, il cherche un logement correspondant à votre profil en prenant également en compte :

- La distance entre le logement et votre lieu de travail
- La proximité avec les équipements répondant à vos besoins
- Votre mobilité par rapport au bassin d'emploi

α Critères de priorité

Sont prioritaires :

- Les personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO (Droit Au Logement Opposable)
- Les personnes handicapées
- Les personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement
- Les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
- Les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
- Les personnes exposées à des situations d'habitat indigne
- Les personnes justifiant de violences au sein du couple
- Les personnes menacées de mariage forcé
- Les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution



Aide à la formalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)



- Les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme
- Les personnes menacées d'expulsion sans relogement



La loi DALO (Droit Au Logement Opposable) permet aux demandeurs qui remplissent l'un des critères de priorité DALO ou justifient d'un délai d'attente supérieur à un an, de déposer un dossier auprès de la **commission de médiation** afin de faire étudier sa situation

α Le passage en CAL



Seules les CAL sont compétentes pour attribuer un logement.

La CAL, se réunit **au moins une fois tous les deux mois** et est composée :

- du bailleur
- de la commune
- du réservataire du logement si celui-ci est réservé
- de l'Etat
- des associations d'insertion
- des associations de locataires

Le bailleur présente à la CAL **trois candidats pour un logement**. La CAL décide **souverainement** et **en toute transparence** du candidat retenu. La notification du résultat aux candidats se fait dès la fin de la commission. Ainsi, vous recevrez un courrier vous notifiant si votre dossier a été retenu sur le logement, ainsi que le cas échéant, votre rang d'attribution. Lorsque votre demande est classée en rang 1 ou que les demandeurs classés aux rangs précédents le vôtre ont refusé le logement, vous pouvez accepter ou refuser le logement.



Après plusieurs refus, votre demande pourrait ne plus être considérée comme prioritaire

Si votre candidature n'est pas retenue pour un logement, vous recevrez une notification vous indiquant le motif de non-attribution.



Aide à la formalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)

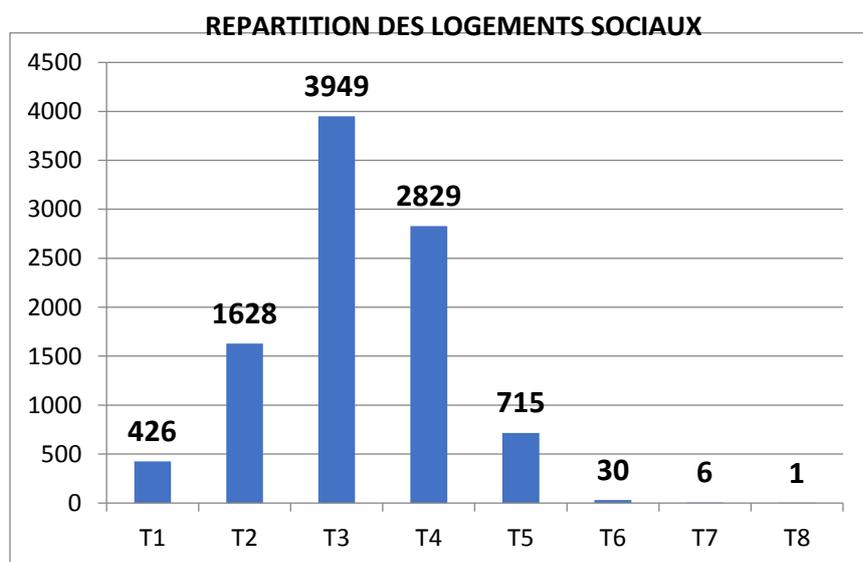


Cadre légal

Préciser les modalités de qualification de l'offre de logements sociaux du territoire, les indicateurs utilisés, l'échelle géographique à laquelle la qualification est réalisée et les moyens pour y parvenir.

Propositions de contenu

α Sur l'ensemble de la communauté de communes



COMPOSITION DU PARC

α T1 : 4,44 %
 α T2 : 16,98 %
 α T3 : 41,20 %
 α T4 : 29,53 %
 α T5 : 7,47 %
 α T6 : 0,31 %
 α T7 : 0,06 %
 α T8 : 0,01 %

* 85 % des logements sociaux se situent sur la ville de Blois

* Loyer moyen de 5,16 €/m²

Source : Données RPLS 2017



Les loyers sont déterminés par le mode de financement du logement et non par le bailleur



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

Aide à la formalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)



α Détails par communes

• Ardentes

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T1	3	224 – 302	261
T2	5	283 - 390	321
T3	71	242 - 457	369
T4	49	272 – 610	439
T5	2	460 - 462	461



Aide à la formalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)



• Arthon

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	2	267	267
T3	11	328 – 490	426
T4	10	462 - 654	508
T5	2	506 - 631	568



Aide à la formalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)



• Châteauroux

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T1	358	96 - 359	235
T2	1 421	163 - 480	275
T3	3 366	191 - 599	319
T4	2 367	222 - 857	380
T5	624	225 - 890	455
T6	27	441 - 785	615
T7	5	449 - 595	537
T8	1	610	610



Aide à la formalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)



• Déols

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T1	42	156 - 299	193
T2	135	208 - 413	252
T3	276	229 - 604	340
T4	210	250 - 678	426
T5	51	330 - 629	454
T6	1	457	457
T7	1	867	867



Aide à la formalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)



• Diors

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	2	274 - 276	275
T3	15	360 - 533	414
T4	25	361 - 717	474
T5	3	546 - 558	554

• Etrechet

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	2	298 - 311	304
T3	13	387 - 417	407
T4	5	443 - 470	460



Aide à la formalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)



• Jeu-les-Bois

Typologie	Nombre de logement	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T3	7	360 - 401	378
T4	6	411 - 475	434

• Luant

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T1	3	165 - 273	216
T2	13	293 - 365	333
T3	11	336 - 530	402
T4	14	380 - 635	455
T5	1	567	567



Aide à la formalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)



• Mâron

Typologie	Nombre de logement	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	3	308 - 341	327
T4	3	371 - 442	395
T5	1	468	468

• Montierchaume

Typologie	Nombre de logement	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	11	308 - 382	362
T3	42	345 - 471	424
T4	26	344 - 598	470
T5	6	517 - 640	585
T6	2	599 - 718	658



Aide à la formalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)



• Le Poinçonnet

Typologie	Nombre de logement	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	19	248 - 322	299
T3	67	349 - 514	412
T4	50	392 - 659	493
T5	15	401 - 587	543

• Saint-Maur

Typologie	Nombre de logement	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T1	19	186 - 288	219
T2	15	208 - 368	295
T3	65	234 - 645	371
T4	62	288 - 718	468
T5	10	321 - 627	376



Aide à la formalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)



• Sassierges-saint-Germain

Typologie	Nombre de logement	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T3	5	367 - 395	391
T4	2	438 - 464	451

• Villers-les-Ormes

Typologie	Nombre de logement	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T3	4	382 - 401	379
T4	2	447	447

Cadre légal

Préciser les indicateurs permettant d'**estimer le délai d'attente par typologie** de logement et **par secteur** géographique pour obtenir l'attribution d'un logement social.

Prévoir les moyens permettant de favoriser les **mutations internes** au sein du parc social.



Aide à la formalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)



Propositions de contenu

Le délai d'attente moyen (en mois) par commune et par typologie correspond à :

Typologies Territoires	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	Moyenne générale
	Ardentes	1,1	3,1	3,5	3,6			
Arthon		1,1		18,2				5,4
Châteauroux	3,2	4	4,5	4,5	5,8	2,8	2,8	4,3
Déols	2,5	2,1	3,7	3,7	2	14,6	0,8	3,2
Diors			2,3	1	2,6			2,1
Etrechet		1,8	2,5					2,3
Jeu-les-Bois			4,5	2,6				3,7
Luant	13,5	1,7	3	0,7				3,9
Mâron		2,8		5,7				4,2



Aide à la formalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)



Montierchaume		5,5	22,2	1,7				8
Le Poinçonnet		3,5	4,4	2,7				3,7
Saint-Maur	2,4	13,2	4,1	4				5,7
Sassièrges-saint-Germain			2					2
Villers-les-Ormes			4,3	3,1				3,5
Moyenne Métropole de Châteauroux	3,2	4	4,4	4,4	5,4	3,4	2,1	4,3

Source : Données AFIDEM (USH)



Le délai peut varier en fonction de la rotation observée sur le parc et du niveau d'exigence du candidat au logement.

Afin de diminuer ce délai d'attente, des moyens sont mis en place, par les acteurs du territoire, afin de répondre à la demande de changement de logement. Dès lors qu'un logement ne paraît plus adapté (changement de situation familiale, la rencontre de difficulté financière, ...), le bailleur social propose une solution de relogement.

- ★ Nombre de mutations réalisées (de janvier 2017 à décembre 2017) : **397**
- ★ Demande de mutations (situation à fin décembre 2017) : **850**

Source : Données AFIDEM(USH)



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

Aide à la formalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)



Cadre légal

Préciser les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social

Propositions de contenu

Si vous pensez relever d'une situation prioritaire, vous pouvez solliciter une assistante sociale pour la réalisation d'une évaluation sociale auprès d'une MDD (Maison Du Département) ou du travailleur social de votre structure d'hébergement.

Cadre légal

Le règlement européen relatif à la protection des données personnelles vise à renforcer la **protection des données personnelles** et impose des mentions d'information.

Propositions de contenu

Dans le cadre d'une demande de logement, le guichet enregistreur va collecter des informations personnelles. Par conséquent, ce traitement de donnée est concerné par la réglementation européenne qui prévoit la mention d'information obligatoire ci-dessous.



Les informations collectées par les guichets d'enregistrement, directement auprès de vous, ou par import du système national de la demande (SNE), dans le cadre de votre demande de logement social, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité d'instruire les demandes



Aide à la formalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)



d'attribution de logement. Les données collectées auprès du SNE concernent l'ensemble des données recueillies sur le formulaire CERFA n° 14069*02. Ces informations sont à destination exclusive des services habilités du guichet d'enregistrement ou d'organismes publics de contrôles et seront conservées pendant toute la durée du traitement de votre demande de logement puis archivées pendant 5 ans après attribution ou radiation. Dans le cadre d'un logement adapté, des données concernant un éventuel handicap sont susceptibles d'être collectées et traitées avec votre accord.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, vous disposez des droits suivants sur vos données :

- Droit d'accès
- Droit de rectification
- Droit à l'effacement (droit à l'oubli)
- Droit d'opposition
- Droit à la limitation du traitement
- Droit à la portabilité

Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès. Vous pouvez, pour des motifs tenant à votre situation particulière, vous opposer au traitement des données vous concernant.

Pour exercer vos droits, il faut adresser votre courrier au responsable de protection des données personnelles de votre guichet d'enregistrement. Vous devez joindre la copie d'une pièce d'identité.

