

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 portant sur la demande et les attributions à l'échelle de la communauté d'agglomération Bourges Plus.

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 DU CHER (18) :

Bourges Plus

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

- **ADOMA**
17 Rue Jean Perrin,
18000 Bourges
Téléphone : 02 48 24 34 00
- **OPH du Cher**
14 Rue Jean-Jacques Rousseau
18000 Bourges
Téléphone : 02 48 23 10 00
- **Société Nationale Immobilière (SNI)**
Rue Vieil Castel
18000 Bourges
Téléphone : 02 48 70 53 10

Lieux d'information

- **France Loire :**

16 – 22 place Juranville
18 000 BOURGES
Téléphone : 02 48 67 06 70

172D rue de Lazenay
18000 BOURGES
Téléphone : 02 48 67 06 70

62 rue de Turly
18000 BOURGES
Téléphone : 02 48 67 06 70



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



Guichets d'enregistrement

- **ADOMA**
17 Rue Jean Perrin
18000 BOURGES
Téléphone : 02 48 24 34 00
- **Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations du Cher (Centre administratif Condé)**
2 rue Jacques Rimbault
CS 50 001
18013 BOURGES Cedex
Téléphone : 02 48 67 36 95
- **SNI Agence Châlons en Champagne**
Résidence Vieil Castel
18000 BOURGES
Téléphone : 02 48 70 53 10
- **SNI agence d'Orléans**
7 r Molière,
45000 ORLÉANS
Téléphone : 02 38 54 72 81

Guichets d'enregistrement

- **France Loire**
16 – 22 place Juranville
18 000 BOURGES
Téléphone : 02 48 67 06 70
- **172D rue de Lazenay**
18000 BOURGES
Téléphone : 02 48 67 06 70
- **62 rue de Turly**
18000 BOURGES
Téléphone : 02 48 67 06 70
- **O.P.H. DU CHER**
14 rue Jean-Jacques Rousseau
18000 BOURGES
Téléphone : 02 48 23 10 00
- **Action Logement pour les salariés des entreprises cotisantes**
3 Rue Charles Durand
18000 BOURGES
Téléphone : 02 48 27 23 90



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



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



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

- 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 Communauté d'agglomération de Bourges. 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, ...)



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



- Votre motif de demande de logement (sans logement, indécence, décohabitation, logement au loyer trop élevé, ...)



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



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



- 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
- 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,



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



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

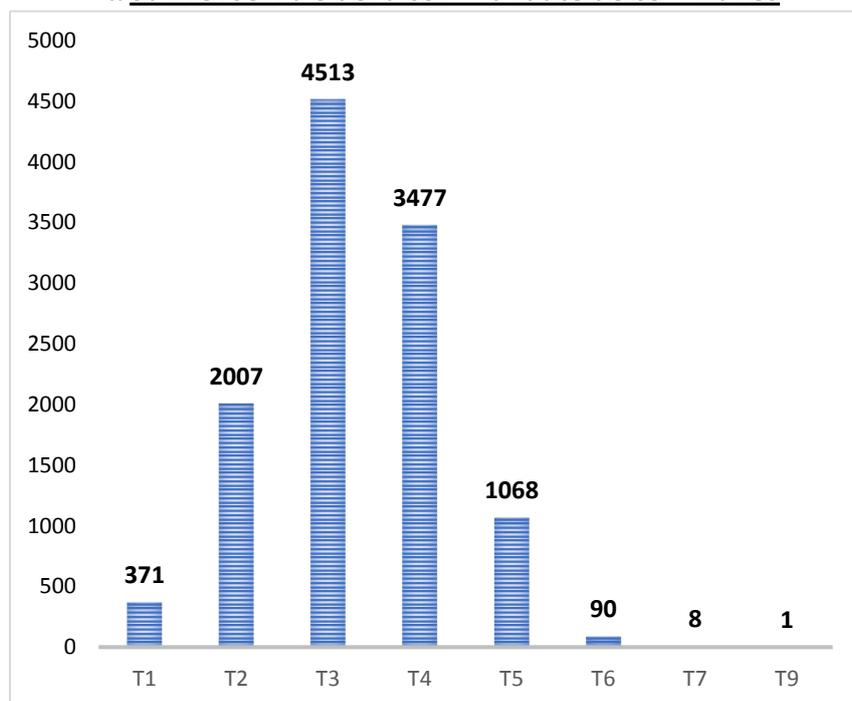
Si votre candidature n'est pas retenue pour un logement, vous recevrez une notification vous indiquant le motif de non-attribution.

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 : 3,22 %
- α T2 : 17,40 %
- α T3 : 39,12 %
- α T4 : 30,14 %
- α T5 : 9,26 %
- α T6 : 0,78 %
- α T7 : 0,07%
- α T9 : 0,008%



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



★ 54,4 % des logements sociaux se situent sur la ville de Bourges

★ Loyer moyen de 5,04€/m²

Source : Données RPLS 2017



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

α Détails par communes

• Annoix

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T4	2	426 - 484	454



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



• Arçay

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T4	2	399 - 402	400

• Berry - Bouy

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	6	333 - 471	360
T3	10	430 - 571	401
T4	14	352 - 621	482
T5	2	394 - 441	417



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



• Bourges

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T1	314	105 - 330	229
T2	1 804	121 - 477	273
T3	3 912	137 - 630	330
T4	2 868	180 - 814	399
T5	838	198 - 922	462
T6	86	339 - 864	503
T7	8	401 - 717	447
T9	1	596	596



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



• La Chapelle Saint Ursin

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T1	1	269	269
T2	10	249 - 455	455
T3	52	286 - 595	398
T4	72	332 - 700	478
T5	13	381 - 660	526

• Marmagne

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	7	232 - 294	259
T3	13	271 - 399	335
T4	9	306 - 452	346



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



• **Morthomiers**

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T3	1	277	277
T4	13	349 - 470	435
T5	3	491 - 534	511

• **Plaimpied - Givaudins**

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	2	276 - 325	300
T3	23	289 - 508	392
T4	34	352 - 744	550
T5	4	508 - 724	576



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



• Saint - Doulchard

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T1	6	176 - 198	183
T2	84	153 - 479	269
T3	296	183 - 562	308
T4	266	212 - 831	395
T5	103	246 - 689	485
T6	3	484 - 567	539



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



• Saint Germain du Puy

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T1	50	190 - 269	234
T2	93	238 - 393	300
T3	195	262 - 546	367
T4	151	183 - 613	423
T5	104	324 - 613	444



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



• Saint Just

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	1	171	171
T3	4	322 - 327	323
T4	7	422 - 626	514
T5	1	562	562

• Saint Michel de Volangis

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T3	2	401 - 412	406
T4	5	415 - 436	422
T5	1	503	503



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



• Trouy

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T3	3	303 - 388	359
T4	32	357 - 547	490

• Vorly

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T3	2	357 - 444	400
T4	2	451 - 452	451



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



Cadre légal

Préciser les indicateurs permettant d'estimer le **décal 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.

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	Moyenne générale
Annoix				6,8			6,8
Arçay				3,9			3,9
Berry - Bouy		2	1,5				1,8
Bourges	5,4	7,3	5,8	5,9	6,1	3,2	6,1
La Chapelle-Saint-Ursin		17,2	9	6	1,2		9,9
Marmagne			6,5	3,4			5,9
Morthomiers				1,9			
Plaimpied-Givaudins			4,8	0,9			4,2



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



Saint-Doulchard		8,4	7	3,7	6,1		6,1
Saint-Germain-du-Puy	3,3	3,9	6,1	5,3	4,2		4,9
Saint-Just			4,2	1,1			2,7
Saint-Michel-de-Volangis				2,1			2,1
Trouy				6,4			6,4
Vorly			11,5				11,5
Moyenne Bourges Plus	5	7,4	5,9	5,6	5,7	3,2	6

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) : **503**
- ★ Demande de mutations (situation à fin décembre 2017) : **1 162**

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 données 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 d'attribution de logement.



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



Les données collectées auprès du SNE concernent l'ensemble des données requises 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.

