

## 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 Communauté de communes de Vierzon Sologne Berry.

### 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) :

Communauté de communes Vierzon Sologne Berry

### 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.



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)



### 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 :**  
14 rue du Maréchal Joffre  
CS 80613  
18106 VIERZON CEDEX  
Téléphone : 02 48 67 06 70
- 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

- **O.P.H. DU CHER**  
14 rue Jean-Jacques Rousseau  
1800 BOURGES  
Téléphone : 02 48 23 10 00
- **S.A. FRANCE-LOIRE**  
12 impasse St Martin  
18000 BOURGES  
Téléphone : 02 48 48 02 00
- **ADOMA**  
17 Rue Jean Perrin,  
18000 BOURGES  
Téléphone : 02 48 24 34 00  
  
13 Place Gordaine,  
18000 BOURGES  
Téléphone : 02 48 69 29 37
- **OPH du Cher**  
14 Rue Jean-Jacques Rousseau,  
18000 BOURGES  
Téléphone : 02 48 23 10 00
- **SA HLM Société Nationale Immobilière (SNI)**  
Rue Vieil Castel  
18000 BOURGES  
Téléphone : 02 48 70 53 10

### GUICHETS D'ENREGISTREMENT

- **SA HLM France Loire :**  
  
AUBIGNY-SUR-NÈRE  
7 rue du Bourg Coutant  
18700 AUBIGNY-SUR-NÈRE  
Téléphone : 02 48 67 06 70  
  
BOURGES-VAL D'AURON  
172D rue de Lazenay  
18000 BOURGES  
Téléphone : 02 48 67 06 70  
  
BOURGES-TURLY  
62 rue de Turly  
18000 BOURGES  
Téléphone : 02 48 67 06 70
- **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  
Tel : 02 48 67 36 95
- **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](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 de Communes de Vierzon- Sologne – Berry. 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, votre rang d'attribution. Lorsque votre demande est classée en rang 1 ou que les demandeurs classés



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



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

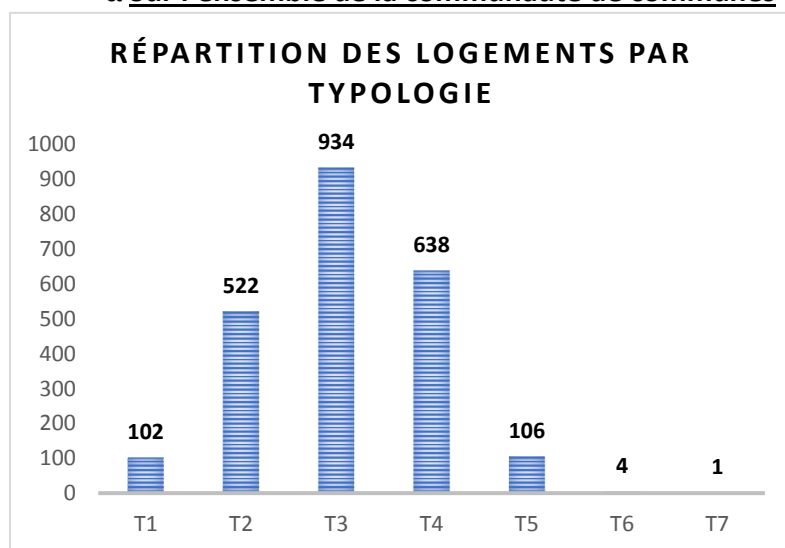
Si votre candidature n'est pas retenue pour un logement, vous recevrez une notification vous indiquant le motif de non-attribution.

### 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

$\alpha$  Sur l'ensemble de la communauté de communes



### COMPOSITION DU PARC

- $\alpha$  T1 : 4,44 %
- $\alpha$  T2 : 22,75 %
- $\alpha$  T3 : 40,51 %
- $\alpha$  T4 : 27,59 %
- $\alpha$  T5 : 4,61 %
- $\alpha$  T6 : 0,21 %
- $\alpha$  T7 : 0,05 %



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



✳ 92,64% des logements sociaux se situent sur la commune de Vierzon

✳ Loyer moyen de 4,74€/m<sup>2</sup>

Source : Données RPLS 2017



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

### α Détails par communes

#### • Dampierre

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T3	1	388	388
T4	3	442	442



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



### • Gracay

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	11	223 - 327	253
T3	44	234 - 461	310
T4	45	261 - 420	321
T5	3	312 - 318	315

### • Saint Georges-sur-la-Prée

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T1	1	212	212
T2	6	243- 300	269
T3	4	346 - 407	373
T4	15	368 - 467	401
T5	2	447	447



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



### • Saint Hilaire-de-Court

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	1	303	303
T3	11	359 - 448	386
T4	17	364 - 542	436
T5	1	346	346

### • Saint Outille

Typologie	Nombre de logement	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	1	329	329
T3	3	335 - 377	356
T4	1	NR	NR



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



### • Vierzon

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T1	101	162 - 303	206
T2	503	155 - 356	255
T3	868	153 - 504	313
T4	552	243 - 592	367
T5	99	291 - 676	424
T6	4	480 - 604	545
T7	1	512	512



## 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 **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.

### Propositions de contenu

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

Typologies							Moyenne générale
	T1	T2	T3	T4	T5	T6	
Territoires							
Dampierre-en-Graçay			0,5				0,5
Graçay			5	2			3,8
Saint-Georges-sur-la-Prée			0,6	0,8	0,7		0,7
Saint-Hilaire-de-Court			0,9	0,7			0,8
Saint-Outrille			3,8				3,8
Vierzon	2,7	7,3	6,6	8,5	13,2	1,3	7,1
Moyenne Communauté de commune	2,7	7,3	6,2	7,3	12,1	1,3	6,6

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)



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) : **114**
- ✱ Demande de mutations (situation à fin décembre 2017) : **212**

Source : Données AFIDEM (USH)

### 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.



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

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. Les données collectées auprès du SNE concernent l'ensemble des données requises sur le formulaire CERFA n° 14069\*02. Ces informations sont à destination exclusives 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



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



- 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.

