

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 de communes Cœur de France.

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 Cœur de France

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 :**

2 rue Racine
CS 10200
18206 SAINT-AMAND-MONTROND
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

16-22 place de Juranville
CS 80024
18020 BOURGES Cedex
Téléphone : 02 48 48 02 00



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
- **O.P.H. DU CHER**
14 rue Jean-Jacques Rousseau
18000 BOURGES
Téléphone : 02 48 23 10 00

Guichets d'enregistrement

- **France Loire**
2 rue Racine
CS 10200
18206 SAINT-AMAND-MONTROND
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
- **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



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



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 Communauté de Communes Cœur de France. 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, ...)



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 »).



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



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



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



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.



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)



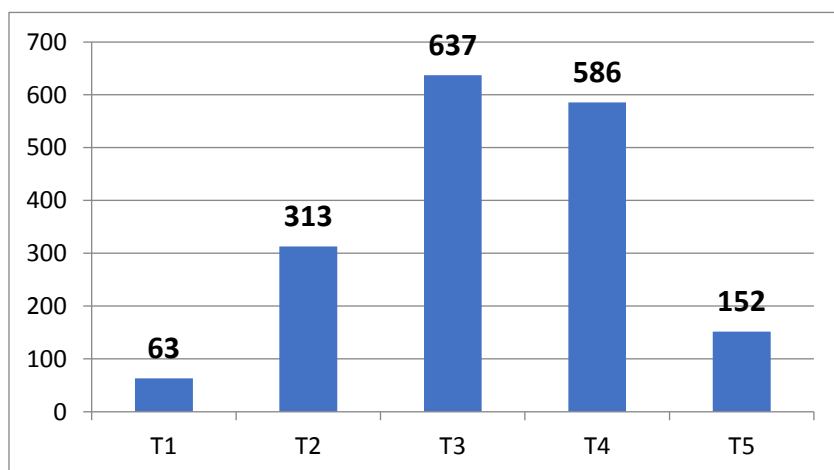
Cadre légal

Préciser les **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

REPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX



COMPOSITION DU PARC

α T1 : 3,60 %

α T2 : 17,87 %

α T3 : 36,38 %

α T4 : 33,47 %

α T5 : 8,68 %

* 75 % des logements sociaux se situent sur la commune de Saint-Amand-Montrond

* Loyer moyen de 5,43 €/m²

Source : Données RPLS 2017



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)



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

α Détails par communes

• Bessais-le-Fromental

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T3	1	384	384
T4	1	451	451

• Bouzais

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T4	5	407 - 430	417



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



• Bruère-Allichamps

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	2	272 - 308	290
T3	9	326 - 382	364
T4	14	374 - 450	430
T5	1	483	483

• Charenton-du-Cher

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	4	219 - 248	234
T3	8	229 - 376	330
T4	41	389 - 465	408
T5	8	460 - 518	485



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



• Coût

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T3	6	356 - 384	361
T4	7	414 - 451	430

• Drevant

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	2	366	366
T3	12	385 - 394	391
T4	6	466 - 519	501



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



• Farges-Allichamps

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T3	3	440	440
T4	2	496 - 502	499

• Marçais

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T3	2	427 - 437	432
T4	2	527 - 530	528



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



• Meillant

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	4	349	349
T3	11	387 - 407	396
T4	4	443 - 452	446

• Orcenais

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T3	10	400 - 448	415
T4	9	457 - 528	483
T5	3	544 - 567	557



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



• Orval

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T1	6	249 - 271	256
T2	52	198 - 334	231
T3	60	251 - 408	323
T4	93	222 - 487	378
T5	45	292 - 542	443



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



• Saint-Amand-Montrond

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T1	57	149 - 314	211
T2	249	183 - 379	259
T3	515	239 - 451	302
T4	400	263 - 565	362
T5	95	324 - 572	409

• Saint-Pierre-les-Etieux

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T4	1	353	353



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



Cadre légal

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	Moyenne générale
	Bouzais				2,1	
Bruère-Allichamps		1	1,9	4,4		3,2
Chareton-du-Cher			4	5,3	2	4,2
Coust				6,6		6,6
Drevant			2,4	4,5		3,4
Farges – Allichamps			1			1
Marçais			1			1



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



Meillant			1,6	2,1		1,8
Orcenais			25,4	3,2		7,7
Orval	5,9	3,1	2,3	1,4	3,8	2,6
Saint-Amand-Montrond	2,7	4	3,7	3,5	4	3,6
Moyenne Communauté de communes Cœur de France	2,9	3,7	3,5	3,6	3,5	3,5

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) : **76**
- ✱ Demande de mutations (situation à fin décembre 2017) : **118**

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.

