

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 du Grand Châteaudun.

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 D'EURE-ET-LOIR (28) :**

Communauté de communes du Grand Châteaudun

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

- **Logement Dunois**
19 rue Henri Dunant
28200 CHATEAUDUN
Téléphone : 02 37 94 01 23
- **Habitat Eurélien**
6 rue Jean Perrin
28300 MAINVILLIERS
Téléphone : 02 37 91 72 49
- **Eure-et-Loir Habitat**
2, Rue du 11 Novembre
BP 80013
28111 LUCE cedex
Téléphone : 02 37 91 24 80

Lieux d'information

- **Immobilière Val de Loire**
1 Avenue De Bretagne
28300 MAINVILLIERS
Téléphone : 02 34 28 02 02
- **La Roseraie**
25-27 Rue du Grand Faubourg,
28000 CHARTRES
Téléphone : 02 37 91 73 70



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



Guichets d'enregistrement

- **Logement Dunois**
19 rue Henri Dunant
28200 CHATEAUDUN
Téléphone : 02 37 94 01 23
- **Habitat Eurélien**
6 rue Jean Perrin
28300 MAINVILLIERS
Téléphone : 02 37 91 72 49
- **Eure-et-Loir Habitat**
2, Rue du 11 Novembre
BP 80013
28111 LUCE cedex
Téléphone : 02 37 91 24 80
- **Immobilière Val de Loire**
1 Avenue De Bretagne
28300 MAINVILLIERS
Téléphone : 02 34 28 02 02

Guichets d'enregistrement

- **Préfecture d'Eure-et-Loir**
Place de la République
CS 80537
28019 Chartres cedex
Téléphone : 02 37 27 72 00
- **Sous-préfecture de l'arrondissement de Châteaudun**
25, rue Jean Moulin
28205 Châteaudun cedex
Téléphone : 02.37.27.71.19
- **La Roseraie**
25-27 Rue du Grand Faubourg,
28000 CHARTRES
Téléphone : 02 37 91 73 70
- **Action Logement** : pour les salariés des entreprises cotisantes
5 Rue Joseph Fourier,
28000 Chartres
Téléphone : 02 37 18 56 50



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 de Communes du Grand Châteaudun. 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



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



- 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 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)

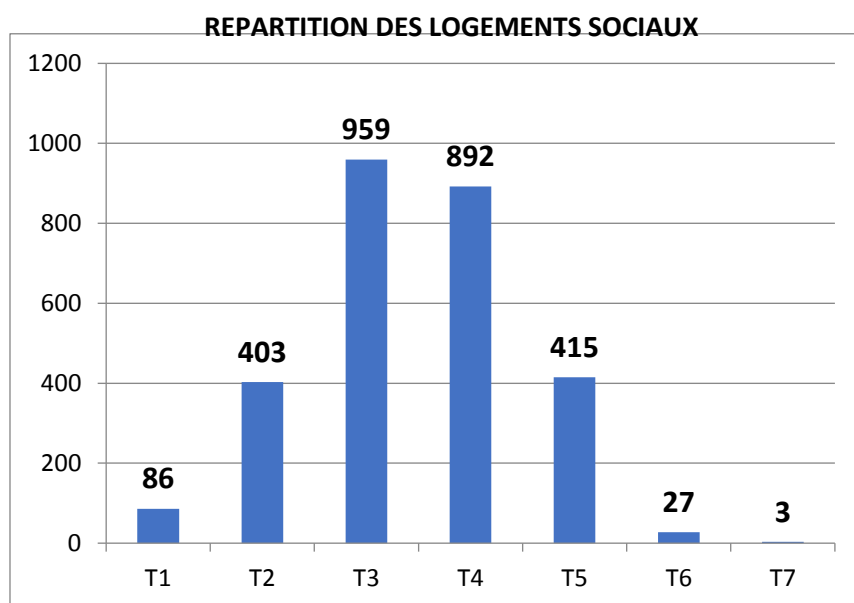


Cadre légal

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 : 3,09 %

α T2 : 14,47 %

α T3 : 34,43 %

α T4 : 32,03 %

α T5 : 14,90 %

α T6 : 0,97 %

α T7 : 0,11 %

* 71 % des logements sociaux se situent sur la ville de Châteaudun

* Loyer moyen de 4,67 €/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

• Arrou

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T1	7	215 - 240	227
T2	35	192 - 305	242
T3	23	187 - 395	291
T4	27	210 - 550	358
T5	8	246 - 589	484

• La Bazoche-Gouet

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	5	140 - 233	171
T3	30	168 - 329	254



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



• Brou

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	63	188 - 308	255
T3	127	202 - 447	306
T4	84	209 - 451	330
T5	12	368 - 526	463

• La Chapelle-du-Noyer

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T4	10	512 - 514	513
T5	12	548 - 555	553



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



• Châteaudun

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T1	77	122 - 304	202
T2	244	138 - 429	244
T3	679	163 - 542	266
T4	655	188 - 618	343
T5	314	231 - 655	466
T6	21	336 - 713	535
T7	3	572 - 734	680



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



• Châtillon-en-Dunois

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	5	311 - 332	323
T3	3	338 - 345	341
T4	7	382 - 497	432
T5	5	487 - 529	518

• Cloyes-sur-Loir

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	22	195 - 328	270
T3	74	189 - 414	287
T4	45	215 - 487	337
T5	8	261 - 496	415



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



• Courtalain

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T1	1	220	220
T2	3	227 - 293	260
T3	3	300 - 341	320
T4	3	412 - 415	413
T5	6	519 - 522	520
T6	3	548 - 567	560

• Dampierre-sous-Brou

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



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



• Donnemain-saint-Mames

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T3	1	338	338
T4	1	377	377
T6	1	298	298

• Douy

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	1	434	434

• La- Ferté-Villeneuil

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T3	1	298	298



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



• Lanneray

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T4	3	461 - 470	467
T5	5	351 – 519	456

• Logron

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T4	3	236 - 263	249
T5	1	350	350



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



• Marboué

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T1	1	202	202
T2	2	211 - 280	245
T3	1	320	320
T4	5	370 - 468	428
T5	6	373 - 487	468

• Ozoir-le-Breuil

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T5	1	585	585



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



• Romilly-sur-Aigre

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	5	322 - 332	328
T3	2	372	372
T4	8	493 - 504	497
T5	14	540 - 557	549

• Saint-Denis-les-Ponts

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T3	5	322 - 383	370
T4	11	318 - 537	417
T5	6	483 - 500	492



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



• Saint-Hilaire-sur-Yerre

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T3	2	378	378
T4	3	422	422

• Saint-Pellerin

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	3	339	339
T4	7	334 - 511	450
T5	6	483 - 567	523
T6	1	630	630



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



• Thiville

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	1	NR	NR
T4	1	308	308
T5	1	322	322
T6	1	346	346

• Unverre

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	6	276 - 303	298
T3	6	327 - 375	356
T4	7	350 - 418	400
T5	1	383	383



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



• Yèvres

Typologie	Nombre de logements	Loyer minimal - maximal (hors charges)	Loyer mensuel moyen (hors charges)
T2	6	319	319
T3	1	405	405
T4	5	375 - 447	423
T5	4	485	485

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 :



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



Typologies Territoires	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	Moyenne générale
	Arrou		4,2	9,9				
Brou		7,5	3,4	4,7	9,3			5,1
Châteaudun	3,4	7,4	8,9	6,8	9,3	11,6	2,4	7,7
Châtillon-en-Dunois				1,9	13,9			5,9
Cloyes les Trois Rivières		3,1	3,6	8	2,9			5,1
Courtalain					0,6			0,6
Dampierre-sous-Brou				1,6				1,6
Donnemain-Saint-Mamès						2,9		2,9
La Bazoche-Gouet		7,2	6,4	11,9				7,2
La Chapelle-du-Noyer				3,5				3,5
Logron		3,2						3,2



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



Romilly-sur-Aigre		2,2		5,8	3,7			3,8
Saint-Pellerin		7,2		1,2				4,2
Unverre		11,8	1,1	1,7				4,8
Yèvres				0,8				0,8
Moyenne Communauté de commune du Grand Châteaudun	3,4	6,8	7,6	6,3	8,6	9,4	2,4	6,9

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) : **103**
- ★ Demande de mutations (situation à fin décembre 2017) : **199**

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.



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



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
- 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.

