

DÉPARTEMENT  
DES  
YVELINES

ARRONDISSEMENT  
DE  
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

**26 SEPTEMBRE 2019**

Le nombre de Conseillers  
en exercice est de 70

OBJET

**Avis sur le projet de Plan  
Partenarial de Gestion de  
la Demande de  
Logements Social et  
d'Information des  
Demandeurs  
(PPGDLSID)**

En vertu de l'article L.2131-1  
du C.G.C.T.

Le Maire de Saint-Germain-en-Laye  
atteste que le présent document  
a été publié le 27 septembre 2019  
par voie d'affichages  
notifié  
transmis en sous-préfecture  
le 27 septembre 2019  
et qu'il est donc exécutoire.

Le 27 septembre 2019

Pour le Maire,  
Par délégation,  
Le Directeur Général des Services

Denis TRINQUESSE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
LA COMMUNE NOUVELLE  
DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille dix-neuf, le 26 septembre à 21 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 19 septembre deux mille dix-neuf, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

**Etaient présents :**

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Monsieur AUDURIER, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Madame PEUGNET, Madame TEA, Monsieur JOLY, Madame NICOLAS, Monsieur OPHELE, Madame GUYARD, Monsieur PETROVIC, Monsieur de l'HERMUZIERE, Monsieur RICOME, Monsieur AGNES, Monsieur MERCIER, Monsieur PRIoux, Monsieur PAQUERIT, Madame PHILIPPE, Madame ROULY, Madame de JACQUELOT, Monsieur VENUS, Madame ADAM, Madame DILLARD, BURGER\*, Madame AZRA, Madame DEBRAY, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Madame ANDRE, Madame AGUINET, Madame MEUNIER, Monsieur HAÏAT, Madame LESGOURGUES, Monsieur PAUL, Monsieur CADOT, Madame PERINETTI, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Madame RHONE, Monsieur LEVEQUE, Monsieur ROUXEL, Madame CERIGHELLI\*

\*Madame CERIGHELLI présente à partir de la délibération 19 H 14

\* Départ de Madame BURGER à la délibération 19 H 21

**Avait donné procuration :**

Madame RICHARD à Madame HABERT-DUPUIS  
Monsieur ROUSSEAU à Monsieur SOLIGNAC  
Monsieur LETARD à Monsieur de l'HERMUZIERE  
Madame DORET à Monsieur OPHELE  
Madame VERNET à Madame LESUEUR  
Monsieur CHELET à Madame GUYARD  
Monsieur COMBALAT à Monsieur AUDURIER  
Monsieur COUTANT à Monsieur BATTISTELLI  
Madame de CIDRAC à Monsieur PERICARD  
Monsieur MIRABELLI à Madame MACE  
Monsieur MIGEON à Monsieur PETROVIC  
Monsieur ALLAIRE à Monsieur LEVEL  
Madame OLIVIN à Madame BOUTIN  
Madame NASRI à Madame TEA  
Monsieur LEGUAY à Madame PEUGNET  
Monsieur VILLEFAILLEAU à Madame PEYRESAUBES  
Monsieur GOULET à Monsieur CADOT  
Monsieur MORVAN à Madame LESGOURGUES  
Monsieur CAMASSES à Monsieur LEVEQUE

**Etaient absents :**

Monsieur MITAIS  
Madame LIBESKIND

**Secrétaire de séance :**

Monsieur PAQUERIT

Accusé de réception en préfecture  
078-200086924-20190926-19-H-32-DE  
Date de télétransmission : 27/09/2019  
Date de réception préfecture : 27/09/2019

**N° DE DOSSIER** : 19 H 32

**OBJET** : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS (PPGDLSID)

**RAPPORTEUR** : Monsieur JOLY

---

**Monsieur le Maire,  
Mesdames, Messieurs,**

Les lois pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), de programmation pour la Ville et la cohésion sociale (LAMY), Egalité & Citoyenneté, et Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), confient aux collectivités et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) un rôle de pilotage dans l'élaboration d'une politique d'attribution intercommunale pour les logements sociaux.

L'enjeu de la réforme est d'assurer un meilleur équilibre territorial de l'occupation du parc locatif social à travers la définition et la mise en œuvre d'une politique d'attribution des logements sociaux, intercommunale et partenariale.

Il est également attendu des intercommunalités qu'elles définissent et formalisent avec leurs partenaires un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID).

Monsieur Jean-Roger DAVIN, Vice-président en charge de l'Habitat et du Logement à la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS), a présenté le 5 juillet dernier devant les membres de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) réunis en séance plénière, le document-cadre d'orientations qui définit des orientations relatives à la politique d'attributions ainsi que le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs de Logement Social sur le périmètre de la communauté d'agglomération.

Ces deux documents ont reçu un avis favorable (29 avis favorables et 1 abstention) des membres de la CIL.

Les conseils municipaux doivent émettre un avis sur le Plan Partenarial de Gestion de la Demande.

Le PPDG présenté en annexe doit répondre à plusieurs objectifs :

- Des demandeurs mieux informés et plus autonomes, des demandes mieux qualifiées
- Une équité de traitement entre les demandeurs
- Une diversité et une mixité dans les profils des demandeurs
- Des outils et des ressources partagés pour soutenir et faciliter l'intervention des différents acteurs, notamment des communes
- Une qualité de service offerte aux demandeurs et aux usagers

Le Plan définit des orientations pour :

- Organiser la gestion partagée de la demande de logement social
- Satisfaire le droit à l'information du demandeur
- Traiter les demandes émanant des ménages / « situations complexes » nécessitant de mobiliser des solutions collectives
- Définir une stratégie et des moyens pour répondre collectivement aux demandes de mutations

Le PPGD a été élaboré dans le cadre d'une démarche partenariale associant les communes, les services de l'Etat représentés par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, les bailleurs sociaux, l'AORIF, Action Logement, des associations d'insertion par le logement.

Des présentations régulières ont eu lieu devant les membres de la commission Habitat de la CASGBS et le bureau des Maires de la Communauté d'agglomération.

Un plan d'actions opérationnel a ensuite été décliné dans le PPGSLSID pour mettre en œuvre les orientations.

**Action n°1** : Créer le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD) pour mettre en réseau les structures et les acteurs.

**Action n°2** : Positionner le service Habitat de la CASGBS comme un pôle ressources pour le SIAD, faisant office de « lieu d'accueil commun » (obligation réglementaire).

**Action n° 3** : Créer des outils communs pour les acteurs du SIAD.

**Action n° 4** : Promouvoir et valoriser collectivement le parc locatif social pour assurer une diversité et une mixité dans le parc et le fichier de la demande. Elaborer collectivement un plan de communication.

**Action n° 5** : Mener des actions de communication spécifiques en direction des ménages éligibles aux PLS et aux PLI, avec l'appui du service développement économique de la CASGBS et d'Action Logement.

**Action 6** : Pérenniser le maillage territorial actuel des guichets d'enregistrement de la demande de logement social ;

**Action n° 7** : Inciter les demandeurs à effectuer leur demande en ligne.

**Action n° 8** : Organisation par la CASGBS, avec l'appui de ses partenaires d'une formation à destination des agents communaux sur le fonctionnement et « la prise en main » du module de gestion partagée de la demande de logement social, en complément du recto-verso publié par le Ministère.

**Action n° 9** : Mobiliser les leviers permettant d'améliorer la réponse aux demandes de mutations et développer ainsi la mobilité dans le parc social : Mise en place du pack mobilité en cours de déploiement à l'échelle régionale et mise à disposition du contingent communal pour les communes qui le souhaitent ; mutualisation possible de solutions à l'échelle des « bassins de proximité ».

**Action n°10** : Mettre en place et animer la Commission d'Examen des Situations Complexes.

**Action n° 11** : Engager la réflexion sur la mise en place de la cotation de la demande et le passage à une gestion en flux des contingents.

Le plan partenarial est adopté pour une durée de 6 ans : 2020 / 2025. Il fera l'objet d'un bilan annuel, d'une évaluation à mi-parcours et une évaluation à 6 ans devra être réalisée six mois avant son terme.

La communauté d'agglomération en assure le pilotage, l'élaboration et la mise en œuvre ainsi que l'évaluation en concertation avec l'ensemble des partenaires et des communes du territoire.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'émettre un avis favorable au Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et D'Information des Demandeurs **sur le territoire de la C.A.S.G.B.S. tel qu'il a été arrêté lors de la CIL du 5 juillet 2019** et joint en annexe,
- d'approuver la qualité de la commune en tant que lieu ressource au sein du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs de Logement social,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer au nom de la commune tout document relatif à ce dossier.

### DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

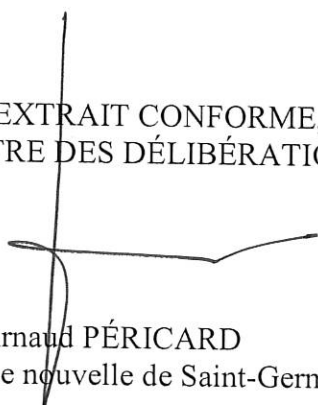
À LA MAJORITÉ, Monsieur ROUXEL votant contre,

EMET un avis favorable au Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et D'Information des Demandeurs **sur le territoire de la C.A.S.G.B.S. tel qu'il a été arrêté lors de la CIL du 5 juillet 2019** et joint en annexe,

APPROUVE la qualité de la commune en tant que lieu ressource au sein du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs de Logement social,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer au nom de la commune tout document relatif à ce dossier.

POUR EXTRAIT CONFORME,  
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PÉRICARD  
Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

# Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine

## Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs

approuvé en conseil communautaire du  
suite à un avis favorable des communes membres de la Communauté d'Agglomération de  
Boucles de Seine et de la Conférence Intercommunale du Logement

Applicable à compter du

# SOMMAIRE

---

- 1 Les signataires du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs
- 2 Préambule
- 3 Le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD) = la mise en réseau des acteurs et des structures
- 4 Les conditions locales d'enregistrement de la demande sur le territoire et le dispositif de gestion partagée de la demande de logement social
- 5 Les moyens pour favoriser les mutations dans le parc locatif social
- 6 L'organisation de l'examen collectif des situations « complexes »
- 7 La mise en place de la cotation de la demande et le passage à la gestion en flux : le calendrier
- 8 Le dispositif de gouvernance, de suivi et d'évaluation

# 1. Les signataires du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs

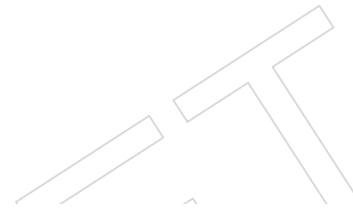
# Sont signataires du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID)

- **L'Etat** représenté par le Préfet, M. BROT
- **La Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine**, représentée par son Président, M. FOND
- **La commune d'Aigremont**, représentée par son Maire, M. BENOUDIZ
- **La commune de Bezons**, représentée par son Maire, M. LESPARRE
- **La commune de Carrières-sur-Seine**, représentée par son Maire, M. De BOURROUSSE
- **La commune de Chambourcy**, représentée par son Maire, M. MORANGE
- **La commune de Chatou**, représentée par son Maire, M. DUMOULIN
- **La commune de Croissy-sur-Seine**, représentée par son Maire, M. DAVIN
- **La commune de Houilles**, représentée par son Maire, M. JOLY
- **La commune de l'Etang-la-Ville**, représentée par son Maire, M. BOUHOURD
- **La commune du Mesnil-le-Roi**, représentée par son Maire, M. CASERIS
- **La commune du Pecq**, représentée par son Maire, Mme BERNARD
- **La commune du Port-Marly**, représentée par son Maire, Mme GORGUÈS
- **La commune du Vésinet**, représentée par son Maire, M. GROUCHKO
- **La commune de Louveciennes**, représentée par son Maire, M. VIARD
- **La commune de Maisons-Laffitte**, représentée par son Maire, M. MYARD
- **La commune de Mareil-Marly**, représentée par son Maire, M. LAFON
- **La commune de Marly-le-Roi**, représentée par son Maire, M. PERROT
- **La commune de Montesson**, représentée par son Maire, M. BEL
- **La commune de Saint-Germain-en-Laye-Fourqueux**, représentée par son Maire, M. PERICARD
- **La commune de Sartrouville**, représentée par son Maire, M. FOND
- **Le Département des Yvelines** représenté par son Président, M. BEDIER
- **Le département du Val d'Oise** représenté par sa Présidente, Mme CAVECCHI





# Sont signataires du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID)

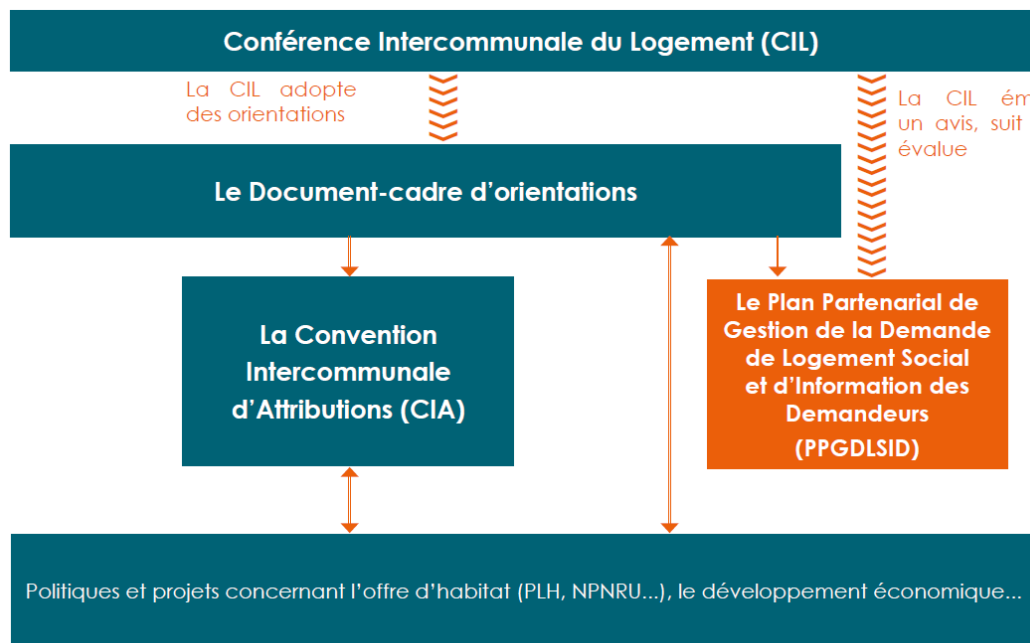


- **1001 Vies Habitat**, représenté par son Directeur
  - **Batigère**, représenté par
  - **AB Habitat**, représenté par
  - **Antin Résidences**, représenté par
  - **CDC Habitat**, représenté par
  - **Domnis**, représenté par
  - **Emmaüs Habitat**, représenté par
  - **Erigère**, représenté par
  - **Erilia**, représenté par
  - **Espacil Habitat**, représenté par
  - **Foncière d'Habitat et Humanisme**, représentée par
  - **France Habitation**, représenté par
  - **Hauts-de-Seine Habitat**, représenté par
  - **ICF La Sablière**, représenté par
  - **Immobilière 3F**, représentée par
  - **Immobilière du Moulin Vert**, représentée par
  - **Les Résidences**, représenté
  - **Logirep**, représenté par
  - **Logis Transport**, représenté par
  - **Novigère**, représenté par
  - **Pierres et Lumières**, représenté par
  - **Régie Immobilière de la Ville de Paris**, représentée par
  - **Résidence le Logement des Fonctionnaires**, représentée par
  - **SAEM de Louveciennes**, représentée par
  - **SAEM de Maisons-Laffitte**, représentée par
  - **SNL Prologues**, représentée par
  - **Toit et Joie**, représenté par
  - **Vilogia**, représenté par
- Action Logement**, représenté par son



# Un cadre réglementaire

Les lois du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), du 21 février 2014 de Programmation pour la Ville et la cohésion sociale ainsi que la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 et la loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, positionnent les intercommunalités comme chefs de file de la politique d'attribution des logements sociaux et de gestion de la demande sur leur territoire.



Il est également attendu des intercommunalités qu'elles définissent et formalisent avec leurs partenaires un **Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID)**. Le contenu du PPGDLSID est défini par l'article R441-2-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La Conférence Intercommunale de la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine a été installée le 23 janvier 2017

Loi de Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine (loi Lamy)  
21 février 2014

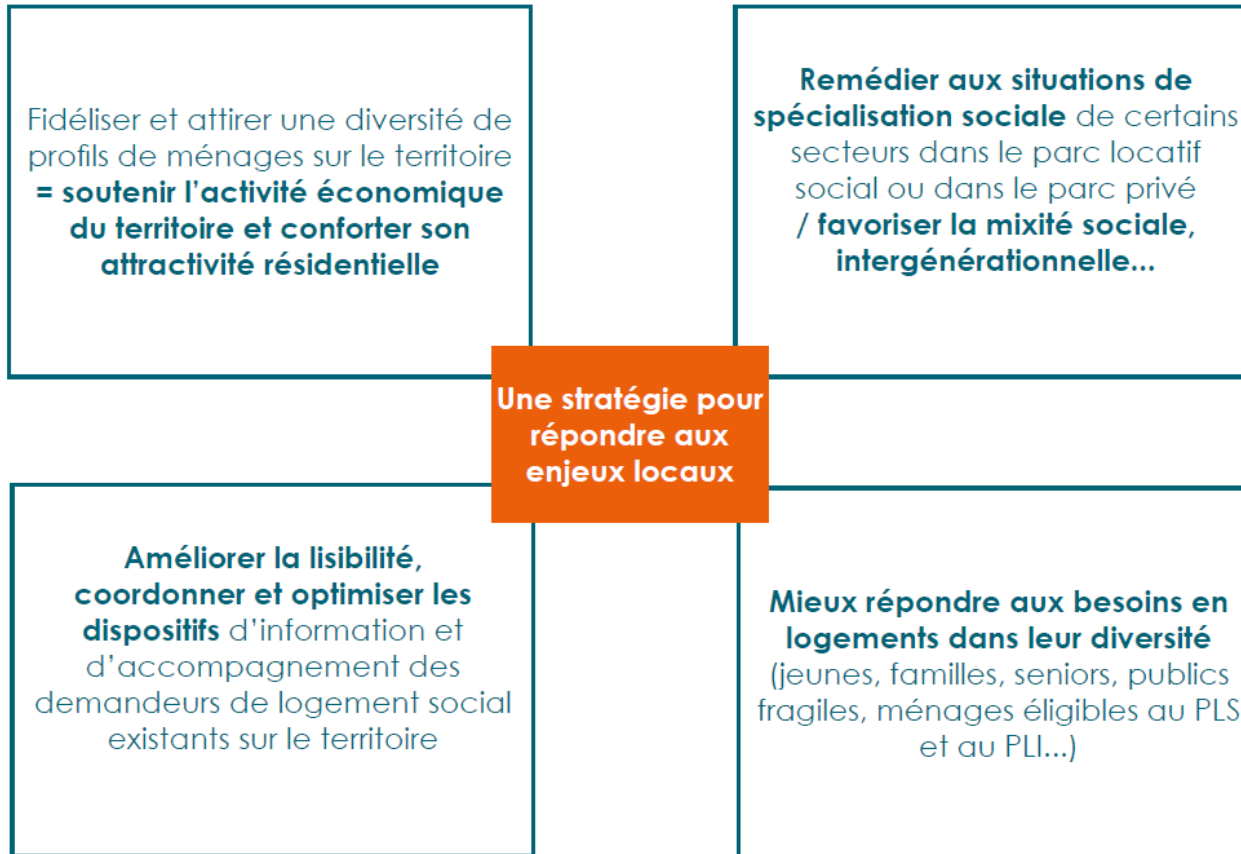
Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR)  
24 mars 2014

Loi Egalité et Citoyenneté  
27 janvier 2017

Loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN)  
23 novembre 2018

# Au-delà de l'obligation réglementaire, une démarche stratégique pour la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine et ses partenaires

La mise en place d'une démarche partagée à l'échelle intercommunale sur les deux volets (attributions, gestion de la demande et information des demandeurs) constitue un levier pour :



# Les objectifs sur les deux volets de la démarche menée dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement

## VOLET ATTRIBUTIONS



Objectifs : améliorer les équilibres d'occupation dans le parc locatif social et la réponse aux besoins en logements dans leur diversité, en s'appuyant sur la connaissance des acteurs de terrain, notamment des communes



Document-cadre = orientations stratégiques

Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) = déclinaison opérationnelle du document-cadre

## VOLET INFORMATION, ACCUEIL ET ACCOMPAGNEMENT DES DEMANDEURS, ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE ET GESTION PARTAGEE



Objectifs :

- Des demandeurs mieux informés et plus « autonomes », des demandes mieux qualifiées
- Equité de traitement entre les demandeurs
- Diversité et mixité dans les profils de demandeurs (y compris des publics éligibles aux PLS et PLI)
- Outils et ressources partagés pour soutenir et faciliter l'intervention des différents acteurs, notamment des communes
- Qualité de services aux demandeurs et aux usagers



Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID)

### Le Document Cadre d'Orientations

Le document-cadre présente la stratégie retenue par les acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement en matière d'attributions de logements.

Il précise :

- Les orientations.
- Les objectifs chiffrés à l'échelle intercommunale

Il pourra être revisité en fonction de l'évolution du contexte (territorial, de marché...) et des impacts des actions menées (développement de l'offre, amélioration de l'attractivité du parc existant...).

Les orientations sont définies et adoptées par la CIL avant approbation en Conseil Communautaire et par le Préfet du Département.

### La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

La CIA constitue le volet « opérationnel » de la politique intercommunale visant à améliorer les équilibres socio-territoriaux.

Elle précise :

- La déclinaison des objectifs d'attribution figurant dans le document-cadre d'orientations, par bailleur et au sein du territoire de la CASGBS ;
- Les leviers et les actions qui sont et seront mobilisés par les différents acteurs pour mettre en œuvre les objectifs et les orientations (document-cadre) ;
- Les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des orientations et des objectifs.

Conformément à la loi, la convention porte sur une durée de 3 ans. Elle sera révisée à cette échéance, en fonction des enseignements qui pourront être tirés de l'évaluation de sa mise en œuvre.

Le projet de Convention est soumis pour avis :

- Au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).
- A la Conférence Intercommunale du Logement.

Elle est signée par l'ensemble des membres de la Conférence Intercommunale du Logement qui s'engagent à la mettre en œuvre.

### Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID)

Le contenu est défini par l'article R.441-2-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le PPGDLSID définit les orientations pour :

- Organiser la gestion partagée de la demande de logement social ;
- Satisfaire le droit à l'information des demandeurs ;
- Traiter les demandes émanant des ménages / situations « complexes », nécessitant de mobiliser des solutions collectives.
- Définir une stratégie et des moyens pour répondre collectivement aux demandes de mutation.

Un plan d'actions opérationnel est décliné dans le PPGDLSID pour mettre en œuvre les orientations.

Le Plan est soumis à l'avis de la CIL, des communes, du représentant de l'Etat dans le département avant d'être adopté en conseil communautaire par délibération.

Il s'applique sur une période de 6 ans.

# Les modalités d'élaboration du PPGDLSID >>>

- La procédure d'élaboration du PPGDLSID a été engagée par la CASGBS par délibération du 30 juin 2016
- Le Porter à Connaissance de l'Etat a été transmis le 13 juillet 2017
- Le PPGDLSID a été élaboré dans le cadre d'une démarche plus globale, en articulation avec le volet « attributions » (document-cadre et la CIA).
- Les différents ateliers de travail partenariaux ont permis de construire collectivement le contenu du Plan
- Ces ateliers ont associé une diversité d'acteurs :
  - Les techniciens des communes (Services Logement, CCAS...).
  - Les services de l'Etat représentés par la DDCS.
  - Les bailleurs sociaux.
  - Action Logement.
  - L'ADIL
  - L'AORIF.
  - Des associations d'insertion par le Logement.
- Des présentations régulières ont eu lieu auprès des élus de la CASGBS, en Commission Habitat et en Bureau des Maires pour :
  - Présenter l'état d'avancement de la réflexion et
  - Valider les grands principes.
- Le projet de document a fait l'objet d'allers-retours entre les différents partenaires.

**Atelier 1** : approfondissement et conditions de mise en œuvre **des objectifs quantitatifs d'attribution** (application des objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté par rapport aux quartiles des demandeurs et aux attributions pour les publics prioritaires)

**Atelier 2** : **objectifs qualitatifs d'attribution**, pour répondre à la demande (demande externe et demande de mutation)

**Atelier 3** : **modalités de coopération** entre les bailleurs sociaux et réservataires (dont actions pour faciliter la mise en location des PLS et des PLI)

**Atelier 4** : **information et accueil** des demandeurs, enregistrement de la demande et gestion partagée de la demande

**Atelier 5** : dispositif de **gouvernance / outils de suivi** et d'observation

**Atelier de stabilisation des propositions de contenu**

# Les conditions d'application du PPGDLSID : Durée et périmètre d'application du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs



## Le calendrier de validation et de mise en place effective

Le projet de Plan a été soumis à l'avis :

- De la Conférence Intercommunale du Logement le 5 juillet 2019 qui a rendu un avis (à préciser).
- Des communes membres de la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine.

L'Etat a émis un avis (à préciser) en date du (à préciser).

Le projet de Plan a été adopté par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine le (à préciser).

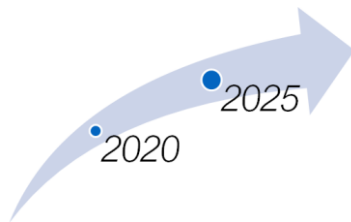
Le dispositif est mis en place de façon effective et opérationnelle à partir du (à préciser) dans sa forme décrite dans le présent document.

## Durée du Plan

- Délai réglementaire = 6 ans

⇒ **Un Plan qui s'appliquera sur la période 2020-2025**

## Le Plan couvrira l'ensemble du territoire de la CASGBS







# Pourquoi créer un SIAD sur le territoire de la CASGBS ?

La création d'un SIAD est une **OBLIGATION** réglementaire

**MAIS**



Le SIAD n'est **PAS** une nouvelle structure

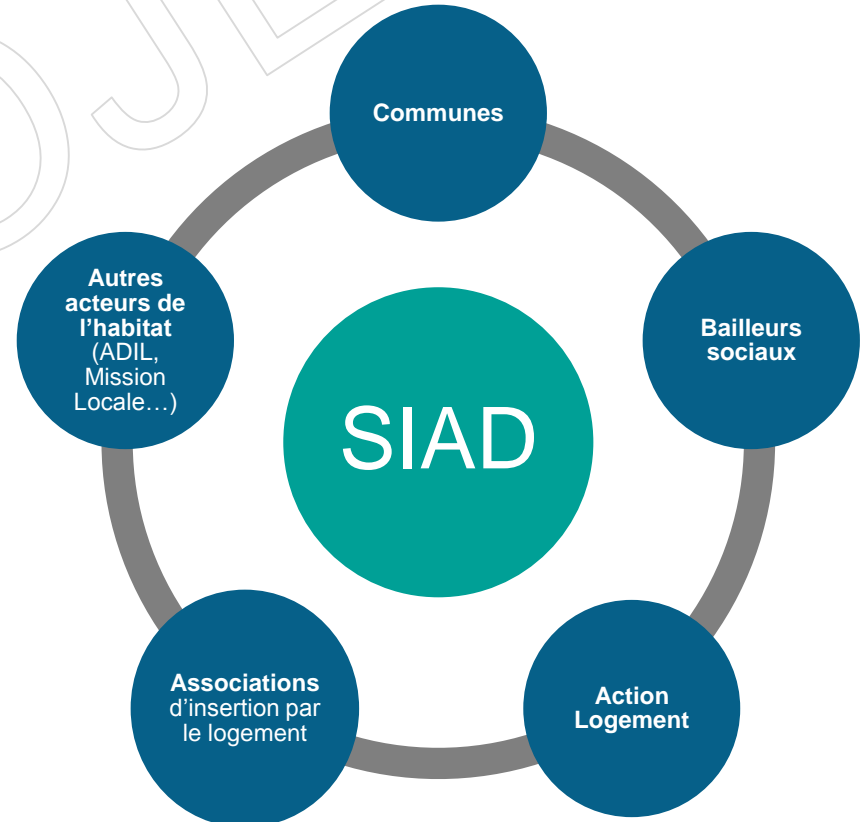
Le SIAD est une **MISE EN RESEAU** des structures contribuant à délivrer de l'information, orienter et accompagner les demandeurs de logement social

Le SIAD doit permettre de :

- **Rendre lisible** l'offre de services actuellement proposée sur le territoire, pour les acteurs et les usagers.
- **Soutenir le travail** des acteurs et notamment des communes.
- **Pérenniser la qualité de l'offre** de services mise en place par les communes auprès de leurs administrés.

Deux points-clés dans l'état des lieux actuel :

- **Un maillage territorial de qualité** à conforter et à mettre en réseau dans le cadre du Service d'Accueil et d'Information des Demandeurs (SIAD)
- **Un fort investissement des communes** auprès des usagers et des demandeurs de logement social : la majorité d'entre elles offrent un service complet et réactif : information, accompagnement, orientation et enregistrement de la demande.



# Les missions actuelles des structures intervenant auprès des demandeurs sur le territoire de la CASGBS : les résultats de l'enquête

Une enquête en ligne a été organisée pour **recenser les missions assurées par les différents organismes et structures** intervenant auprès des demandeurs de logement social sur le territoire intercommunal



## Les résultats de l'enquête

**39 structures ont répondu à l'enquête**, dont :

- **15 communes** (Aigremont, Carrières-sur-Seine, Chambourcy, Chatou, Croissy-sur-Seine, Fourqueux, Houilles, L'Etang-la-Ville, Le Mesnil-le-Roi, Louveciennes, Marly-le-Roi, Montesson, Saint-Germain en Laye, Sartrouville, Le Vésinet).
- **11 bailleurs** (France Habitation, Batigère, Efidis, 1001 Vies Habitat, Domaxis, Antin Résidences, CDC Habitat Osica, Immobilière 3 F, Toit et Joie, SAIMV, Pierres et Lumières).
- **DDT 95**
- **DDCS 78**
- **Département du Val d'Oise**
- **ADIL 78 et ADIL 95**
- **Action Logement Services**
- **Associations** : Association Solidarité Logement dans la Boucle, UDAF 78 (2 structures), Solidarité-Logement Maisons-Mesnil, Secours Catholique des Yvelines, Habitat et Humanisme



Enquête en ligne :

**39 structures ont répondu à l'enquête**

**26 des 39 structures interviennent « physiquement »** auprès des demandeurs de logement social sur le territoire de la CASGBS

Les 13 structures n'ayant pas d'intervention directe auprès des demandeurs : DDT 95, des bailleurs, Action Logement, l'UDAF 78

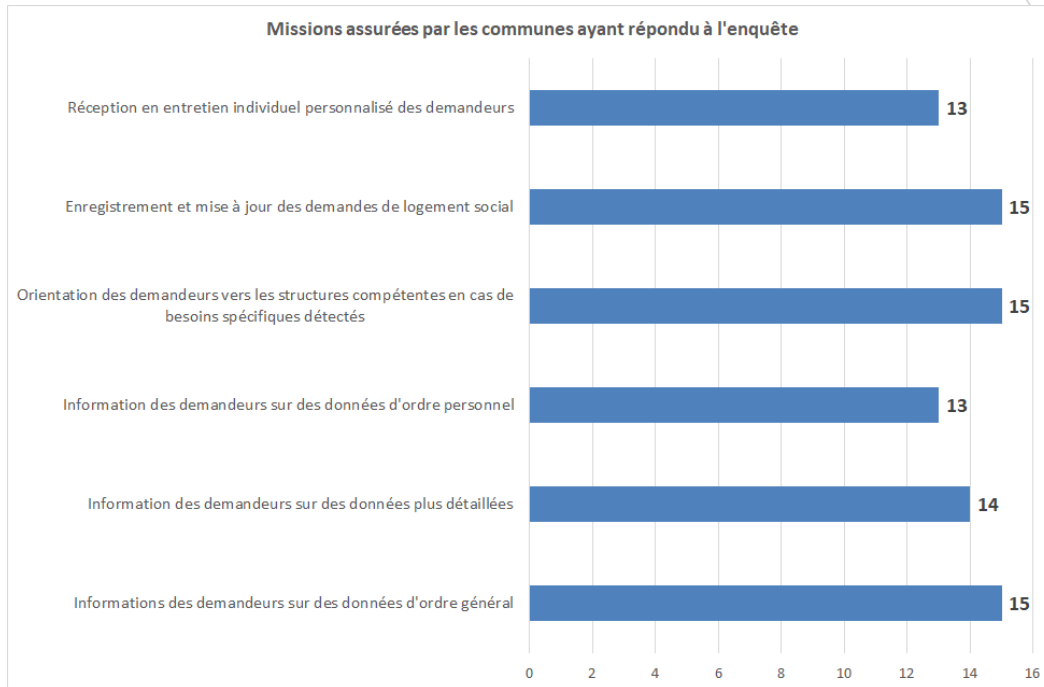
# Les missions actuelles des structures intervenant auprès des demandeurs sur le territoire de la CASGBS : les résultats de l'enquête

L'enquête en ligne a permis de mettre en évidence **les différentes missions menées** par les structures et organismes (communes, bailleurs sociaux, associations...)



## Les résultats de l'enquête

- **Des communes qui offrent globalement un niveau de service « complet » »**



- **Autres acteurs (bailleurs sociaux, associations...)**

- **Bailleurs sociaux** : des degrés d'intervention sur le territoire variables selon les organismes ; globalement des missions assurées prioritairement en direction de leurs locataires
- **Associations** : des missions qui portent essentiellement sur la délivrance d'informations générales et détaillées sur le logement social, un premier niveau d'accompagnement dans la formulation de la demande et l'orientation vers des lieux « ressources » et guichets d'enregistrement.

⇒ **Les communes : des lieux « ressources » dans le SIAD**

⇒ **Les autres acteurs : des « lieux relais » dans le SIAD**

# Une structuration du SIAD en trois niveaux

A partir des résultats de l'état des lieux, la CASGBS et ses partenaires ont structuré le SIAD en **trois** niveaux :



**Point de vigilance :** que toutes les communes assurent les mêmes missions, pour ne pas créer une augmentation de la charge de travail pour les communes qui proposeraient une offre de services complète

# 3

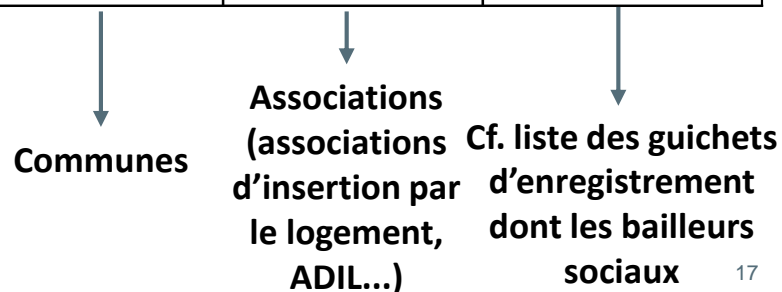
1. Les lieux « **ressources** ».
2. Les lieux **relais**.
3. Les **guichets d'enregistrement**.

niveaux

Le tableau ci-contre précise les missions assurées par les différents niveaux.

- **Lieux « ressources » : les communes du territoire**
- **Lieux relais : autres acteurs, notamment les bailleurs sociaux, l'ADIL, les associations d'insertion par le logement**

	Lieux ressources	Lieux relais	Guichets d'enregistrement
Information des demandeurs sur des données d'ordre général	X	X	X
Information des demandeurs sur des données plus détaillées	X		
Information des demandeurs sur des données d'ordre personnel	X		
Enregistrement et mise à jour des demandes de logement social	X		X
Réception en entretien individuel personnalisé des demandeurs	X		
Orientation des demandeurs vers les structures compétentes en cas de besoins spécifiques détectés	X	X	X



**Action n°1 : créer le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs pour mettre en réseau les structures et les acteurs**

# Le rôle de l'intercommunalité au sein du SIAD : facilitateur, animateur d'échanges et pôle ressources

Les acteurs – et notamment les communes – offrent un niveau de services satisfaisant, de qualité et couvrant le territoire intercommunal. **Dans ce contexte, la mise en place d'un « lieu physique » d'accueil commun des demandeurs dans les locaux de l'Agglomération apporterait une plus-value très limitée, d'autant plus que les administrés ont tendance à s'orienter prioritairement vers leur Mairie ou, de manière plus générale, vers les Mairies.**



**Le « lieu commun » - qui constitue une obligation réglementaire - est par conséquent envisagé non pas comme un lieu « physique » d'accueil des demandeurs mais plutôt comme un « pôle ressources » pour les acteurs du SIAD ».**

L'intercommunalité aura différentes fonctions dans le cadre du SIAD :

## Pilotage et animation du réseau des acteurs

- La CASGBS **s'assurera que les membres du SIAD remplissent les missions** auxquelles ils se sont engagés en fonction de leur positionnement dans la classification établie par le PPGDLISD.
- La CASGBS **animera le réseau** des acteurs du SIAD ; elle organisera des rencontres régulières des lieux « ressources » (communes) mais aussi des « lieux relais » pour :
  - Construire des outils communs.
  - Echanger sur les pratiques et les difficultés rencontrées.
  - Favoriser l'homogénéisation des informations délivrées aux demandeurs de logement social et des pratiques des différentes structures.

**Mise à disposition d'outils communs** pour faciliter et soutenir l'intervention des différents structures œuvrant sur le territoire auprès des demandeurs de logement social, en particulier les lieux « ressources » (communes)

- La CASGBS **mettra en place des outils communs** – cf. page suivante : check-list des informations à fournir, trame d'entretien individualisé avec un demandeur, outil numérique (cartographie du parc locatif social sur le territoire, mise à disposition de données...)
- Elle **organisera également des formations** pour les agents des services Logement et / ou CCAS des communes : nouvelles dispositions réglementaires, prise en main des outils, formations à l'occasion d'un renouvellement des équipes techniques dans les communes...



**Action n°2 : positionner le Service Habitat de la CASGBS comme un pôle ressources pour le SIAD, faisant office de « lieu physique d'accueil commun » (obligation réglementaire)**

# Les informations à délivrer aux demandeurs selon les lieux (« ressources » et « relais »)

Pour les lieux relais et les lieux ressources : niveau d'information minimum fixé par décret pour toutes les structures délivrant de l'information et qui concernent de fait les lieux relais, les lieux ressources :

- Règles et procédures générales d'accès au logement
- Modalités de dépôt de la demande
- Pièces justificatives à fournir
- Informations sur les processus d'attribution des logements
- Modalités d'accès aux informations sur l'avancement du dossier.
- Critères de priorité applicables
- Principales étapes du traitement de la demande
- Délai d'attente anormalement long fixé par le Préfet.

Pour les lieux « ressources » (communes), seront également apportées les informations suivantes :

- Des informations individuelles, sur chaque dossier et son avancement.
- Données permettant aux demandeurs de mieux qualifier et définir leur demande → données sur les caractéristiques du parc, les délais moyens d'attente...

	Lieux ressources	Lieux relais	Guichets d'enregistrement
Information des demandeurs sur des données d'ordre général	X	X	X
Information des demandeurs sur des données plus détaillées	X		
Information des demandeurs sur des données d'ordre personnel	X		
Enregistrement et mise à jour des demandes de logement social	X		X
Réception en entretien individuel personnalisé des demandeurs	X		
Orientation des demandeurs vers les structures compétentes en cas de besoins spécifiques détectés	X	X	X

↓  
Communes

↓  
Associations  
(associations  
d'insertion par  
le logement,  
ADIL...)

↓  
Cf. liste des  
guichets  
d'enregistrement  
dont les bailleurs  
sociaux

*Certains lieux relais (par exemple les associations d'insertion par le logement) peuvent être amenés à aider les ménages qu'ils accompagnent dans l'enregistrement ou le renouvellement d'une demande en ligne sur le portail national ainsi que dans la formalisation et la mise à jour des dossiers DALO.*

# La création d'outils communs pour mieux informer les demandeurs

La création et la mise à disposition des lieux ressources et des lieux relais permettra de répondre aux enjeux et aux besoins mis en évidence dans le cadre des ateliers consacrés aux PPGDLSID :

- Être en capacité de **délivrer des informations complètes** aux demandeurs – l'ensemble des items listés page précédente, en fonction du niveau de classification dans le SIAD.
- **Expliquer aux ménages les mécanismes des processus d'attribution** – en insistant sur les aspects méconnus et qui peuvent générer des incompréhensions et frustrations : contingents, critères de priorité applicables...
- **Améliorer la qualité et homogénéiser l'information délivrée** aux demandeurs : s'assurer collectivement que chaque lieu fournit les mêmes informations.
- **Disposer d'informations sur les caractéristiques du parc, les délais d'attente...** Pour chaque commune sur l'ensemble du parc (quel que soit le contingent considéré) et pour chacune des communes de la CASGBS.
- **Soutenir et faciliter le travail au quotidien des acteurs** intervenant auprès des demandeurs, notamment les services des communes.



## 🔧 Action n°3 : créer des outils communs pour les acteurs du SIAD – élaboration :

🔧 Pour les demandeurs : une brochure pour les demandeurs délivrant les informations générales listées page précédente : conditions d'éligibilité au logement social, modalités de dépôt d'une demande, modalités de fonctionnement des contingents...

- Pour les lieux ressources et lieux relais : une check-list des informations à délivrer aux demandeurs.
- Pour les lieux ressources :
  - Mise à disposition d'un outil numérique et cartographique = caractéristiques du parc locatif social sur le territoire, délais d'attente...
  - Guide d'entretien personnalisé avec les demandeurs de logement social

*La liste des outils établie ici n'est pas exhaustive. Un groupe de travail partenarial sera mis en place dès début 2020 pour élaborer les outils.*



# Des actions de communication menées en direction du « grand public », en particulier des ménages éligibles aux PLS et aux PLI

Les actions d'information et de communication pour présenter, expliquer et valoriser le logement social s'adresseront à tous les profils de ménages éligibles.

Des actions sont d'ores et déjà menées dans ce sens par les différents acteurs : les communes auprès de leurs administrés (site Internet et bulletins municipaux), Action Logement auprès des entreprises cotisantes...

L'objectif dans le PPGDLSID n'est pas de substituer aux actions actuellement menées mais de mutualiser les moyens pour amplifier les démarches de communication, en ciblant notamment les publics les « moins connaisseurs » du logement social, les profils de ménages qui ne s'orientent pas vers le parc locatif social, parce qu'ils n'imaginent pas y être éligibles ou ont une image négative de ce segment de l'offre de logement.

**La communication et la promotion de l'offre locative sociale est une condition sine qua non pour être en capacité de préserver une mixité sociale et générationnelle au sein de ce parc.**

**Dans le cadre des ateliers, les acteurs ont réaffirmé l'intérêt et l'enjeu de conduire collectivement et régulièrement des actions de communication auprès du « grand public » mais aussi des démarches de sensibilisation ciblées auprès de certains profils de ménages éligibles..**

**Différentes pistes ont été évoquées et seront retravaillées dans les prochains mois dans le cadre de groupes de travail :**

## Actions de communication « grand public »

- Faire connaître le logement social au travers de campagnes d'affichages pour valoriser le parc et la diversité des produits proposés
- Mise à disposition des habitants du territoire d'un outil numérique interactif : illustration concrète des conditions d'éligibilité, calepique pour déterminer si le ménage est ou non éligible et à quel produit...

## Actions de promotion ciblées

- Des actions ciblées pourront être conduites en direction de certains profils de ménages. A ce stade, trois grands profils ont été identifiés : les jeunes, les ménages bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active disposant de faibles revenus et les ménages éligibles au PLS et au PLI.
- Ces actions pourront prendre des formes collectives, par exemple auprès des jeunes dans des structures collectives de type résidence habitat jeunes, auprès des entreprises...



**Action n°4 : promouvoir et valoriser collectivement le parc locatif social pour assurer une diversité et une mixité dans le parc et le fichier de la demande**

**Elaborer collectivement un plan de communication**



## Zoom : des actions spécifiques pour améliorer la mise en location des PLS et PLI

Différents leviers et pistes d'actions ont été identifiés pour améliorer et faciliter la mise en location des PLS et des PLI qui constituent un facteur de mixité dans le parc locatif social du territoire :

⇒ **Communiquer autour des conditions d'éligibilité aux PLS et PLI**, mettre en place une stratégie collective proactive en direction de ces publics, au travers notamment :

- De l'outil numérique interactif « grand public » - cf. page précédente.
- Des actions de communication et de valorisation du logement locatif social (cf. campagnes d'affichages).
- D'actions de communication auprès des chefs d'entreprise lors d'actions « développement économique » menées par la CASGBS et les communes.

⇒ **D'autres leviers** ont été identifiés :

- Être vigilant par rapport à la taille des logements PLS : les grands surfaces sont plus difficiles à louer compte tenu du niveau de loyer.
- Répartir les PLS entre des contingents de réservataires qui sont davantage en capacité de trouver ces publics dans leurs « viviers » de demandeurs ou « d'aller chercher » ces profils de ménages.
- Valoriser les logements PLS, notamment en termes de prestations offertes, tout en étant vigilant à ne pas créer de déséquilibre / de contrastes avec les logements relevant d'autres financements
- Anticiper la livraison des programmes neufs et, notamment des logements PLS pour pouvoir communiquer en amont auprès des entreprises, des salariés du territoire...



**Action n°5: mener des actions de communication spécifiques en direction des ménages éligibles aux PLS et aux PLI, avec l'appui du Service Développement Economique de la CASGBS et d'Action Logement**

**Elaborer collectivement un plan de communication et d'actions = création d'un groupe de travail animé par la CASGBS**



# Un maillage territorial satisfaisant des guichets d'enregistrement ; un rôle important joué par les communes dans ce maillage

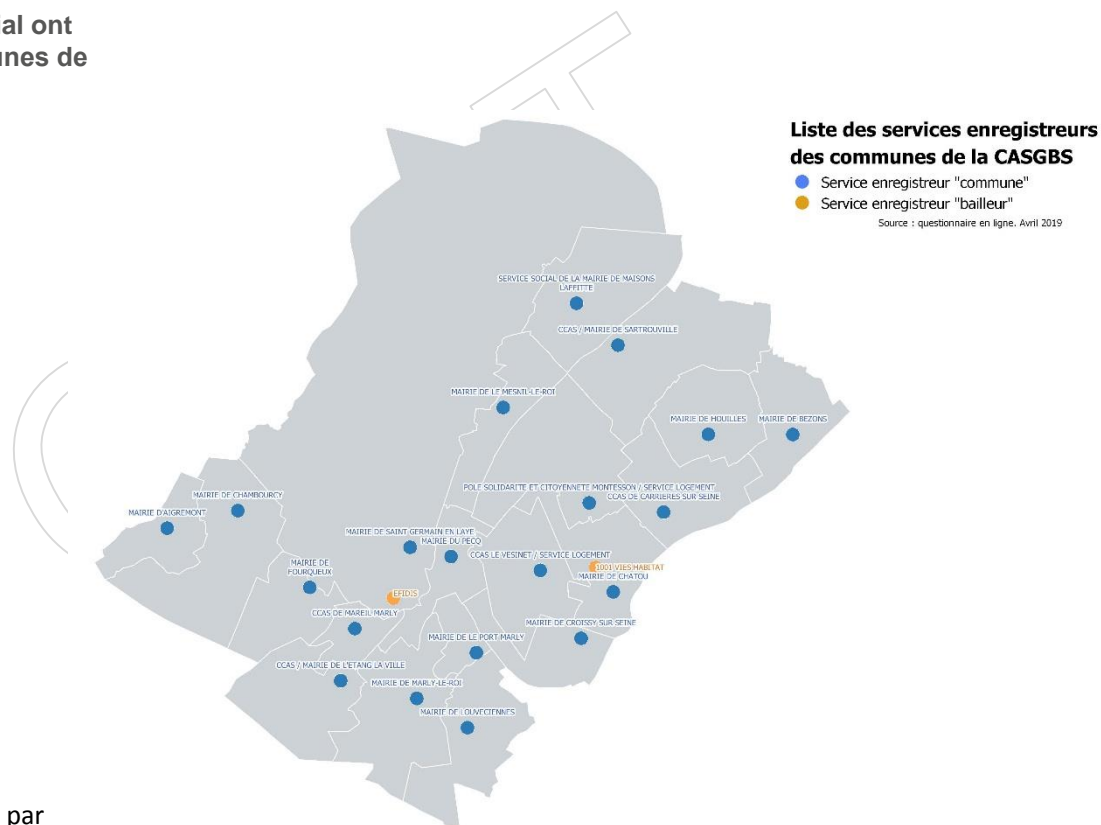
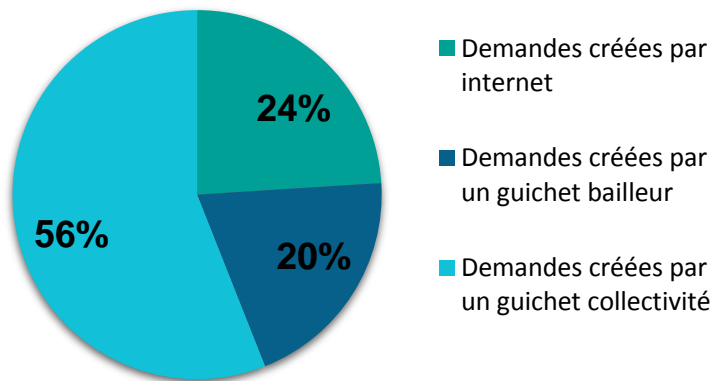
En 2016, 56% des nouvelles demandes de logement social ont été créées par un guichet enregistreur d'une des communes de la CASGBS

Selon les communes, la possibilité de faire sa demande de logement « en ligne » ne s'est pas traduite par une diminution des demandes enregistrées par leurs services, d'autant plus que les services des communes sont parfois sollicités par des personnes ayant fait leur demande en ligne pour la compléter / avoir des informations

⇒ D'où l'enjeu de conforter et de valoriser le rôle des communes dans l'information, l'accueil et l'accompagnement des demandeurs, l'enregistrement de la demande de logement social

## Modalités d'enregistrement de la demande de logement social sur le territoire de la CASGBS en 2016

Source : Porter à Connaissance de l'Etat



**Action n°6 : pérenniser le maillage territorial actuel des guichets d'enregistrement de la demande de logement social**

# Des demandeurs qui ont également la possibilité de déposer leur demande en ligne

1. La demande peut également être enregistrée sur le site Internet national <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/>.

Après réception du numéro unique, le demandeur peut également consulter, mettre à jour ou renouveler sa demande sur ce site.

2. Le public peut également télécharger le formulaire CERFA sur le site <http://vosdroits.service-public.fr> ou se procurer le formulaire en version papier auprès des bailleurs sociaux, à la Préfecture, à la Direction Départementale des Territoires des Yvelines/du Val-d'Oise, à la Direction Départementale de la Cohésion Sociale des Yvelines/du Val-d'Oise ou à la mairie de son domicile.

Le formulaire rempli (accompagné des pièces justificatives) doit être déposé dans un guichet d'enregistrement.



Demande de logement social



Accueil



Vous venez d'enregistrer une demande sur ce site mais n'avez pas la possibilité de joindre la pièce d'identité ou le titre de séjour nécessaire à sa validation ?

Vous n'avez pas la possibilité d'enregistrer une demande en ligne sur ce site ?

Consultez l'annuaire des guichets !

Où trouver les guichets ?



Vous avez ou allez faire une demande de logement social ?

Consultez les chiffres clés des communes qui vous intéressent.

Consulter les chiffres clés du logement social dans ma commune

Ce site permet d'enregistrer une demande de logement social nouvelle, pour laquelle un « numéro unique d'enregistrement » n'a pas encore été délivré.

Après validation, votre demande sera rendue disponible aux organismes de logement social disposant de logements sur les communes recherchées.

Pour commencer l'enregistrement d'une demande nouvelle, cliquez le bouton « Créer une demande ».

Vous pouvez également consulter, mettre à jour ou renouveler une demande de logement social existante, c'est à dire pour laquelle vous disposez déjà du « numéro unique d'enregistrement ».

Pour renouveler, mettre à jour ou consulter une demande existante, cliquez le bouton « Accéder à ma demande ».

Attention, si vous souhaitez renouveler votre demande, veillez à bien conserver le récépissé qui sera téléchargeable et qui vous sera envoyé par courrier électronique à la fin de la procédure.

Créer une demande

Accéder à ma demande

## Demande de logement social

Cerfa n° 14069\*03 - Ministère chargé du logement

Vous pouvez aussi utiliser :

Service en ligne > [Demande, renouvellement ou mise à jour d'une demande de logement social](#)

Dossier de demande de logement social à remplir (dans le cas d'une démarche sur place)

### À savoir :

la demande peut aussi être effectuée en ligne (par un [téléservice](#)).

Accéder au  
formulaire [526.4 KB]

# Des outils / leviers qui seront mobilisés pour inciter et accompagner les demandeurs dans le dépôt d'une demande en ligne

Différentes pistes sont évoquées pour accompagner les demandeurs dans le dépôt de leur demande en ligne :

**Mettre à disposition sur le site de la CASGBS avec des relais sur les sites Internet des communes :**

- **Le lien permettant d'accéder à la plateforme nationale** <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/>, accompagné d'explications et d'indicateurs / de cartographies sur les caractéristiques de l'offre locative sociale sur le territoire, les délais moyens d'attente...
- **Vidéo sous la forme d'un « Tutoriel »** ou une bande dessinée pour expliquer les informations à apporter sur le CERFA : quels types d'informations, où les trouver (exemple du revenu fiscal de référence).
- Pour faciliter l'appropriation des informations par l'ensemble des usagers et les demandeurs, il serait intéressant de s'inspirer de méthode de type FALC (« Facile à Lire et à Comprendre »).

**Certains demandeurs ne disposent pas du matériel informatique nécessaire** pour enregistrer leur demande de logement social en ligne, notamment pour scanner leur pièce d'identité, étape nécessaire pour finaliser la demande. Différentes pistes sont évoquées pour pallier ces difficultés :

- **Inform**er les demandeurs qu'il est possible de scanner ses documents avec son Smartphone via une application dédiée.
- **Donner une liste de lieux où il est possible d'accéder à un scanner** (bibliothèques...).



**Action n°7 : inciter les demandeurs à effectuer leur demande en ligne**

# La réception des demandeurs qui le souhaitent pour un entretien personnalisé et les informations qui seront mises à leur disposition

**Tout demandeur le souhaitant doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social.**

La demande de rendez-vous est faite auprès d'un lieu «ressources », qui renseigne alors le fichier partagé.

Le délai maximum de réception du demandeur est fixé à 1 mois. Il est essentiel que les demandeurs puissent être informés de la possibilité pour eux d'un entretien personnalisé dans un délai maximal d'un mois : dans cette optique, il conviendra de s'assurer que :

- Ce point est bien intégré dans les informations fournies au demandeur par les guichets d'enregistrement lors du dépôt de sa demande.
- Pour les demandes déposées sur Internet : le courrier indiquant que la demande a bien été enregistrée indiquera clairement cette possibilité.

La date du rendez-vous pour un entretien personnalisé pourra faire partie des « événements » à indiquer dans les demandes. Un module de gestion partagée du Système National d'Enregistrement (SNE) est en cours de mise en place. Cet outil permettra aux acteurs de l'enregistrement de la demande de faire figurer des « événements » dans les demandes. La liste des « événements » pouvant être inscrits sera précisée dans le cadre de l'élaboration du module de gestion partagée.



**Le délai maximal réglementaire est fixé à 1 mois. Pour autant, les communes du territoire de la CASGBS, qui seront positionnées comme des « lieux ressources » dans le SIAD, souhaitent pérenniser – dans la mesure du possible - l'offre de services réactive qu'elles proposent aujourd'hui, à savoir recevoir les demandeurs dans l'immédiat si cela est possible ou dans les jours qui suivent.**

Le demandeur peut disposer à tout moment d'informations concernant :

- L'état d'avancement du traitement de sa demande.
- La décision de la commission d'attribution, le positionnement si attribution sous réserve du refus du ou des candidats précédents, les motifs en cas de décision d'attribution sous condition suspensive et en cas de non attribution,
- Si attribution, la description précise du logement proposé, et le cas échéant, le fait que le logement est proposé au titre du DALO,
- Les conséquences de son éventuel refus du logement proposé, notamment lorsque le logement est proposé au titre du DALO.

Actuellement, le demandeur peut avoir ces éléments d'information auprès des guichets d'accueil et d'enregistrement de la demande mais n'a pas accès à ces informations en ligne.

La configuration actuelle du Système National d'Enregistrement ne permet pas d'offrir ce service. Le module de gestion partagée du Système National d'Enregistrement (SNE) mis en place permettra à terme de restituer des informations aux demandeurs directement en ligne.

# La gestion partagée de la demande de logement social : les finalités

# 1

**Organiser un partage entre les différents acteurs des informations sur la survenance d'événements affectant la vie d'une demande**

- pour ensuite être en capacité d'en restituer une partie au demandeur – par Internet, dans un guichet d'enregistrement ou dans un lieu « ressources » du SIAD.

**Mettre en commun les informations** concernant :

- Le caractère prioritaire d'une demande au titre du PDALHPD ou de l'accord collectif intercommunal.
- L'éligibilité de la demande à l'un des contingents.

**Pour repérer les demandes :**

- Dont l'ancienneté dépasse la durée minimale fixée par le préfet pour l'introduction d'un recours DALO (demandes « anormalement anciennes »).
- « Poulidor », à savoir celles des demandeurs ayant déjà bénéficié d'une ou plusieurs attributions de logement sous réserve qu'un candidat mieux classé la/les refuse et pour lesquels l'attribution ne s'est finalement jamais concrétisée (car le candidat mieux placé ne l'a pas refusée).

# 2

**Les événements à partager sont listés par le décret n°2015-523 du 12 mai 2015** relatif au dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et à l'information du demandeur :

- Demandes d'informations ou de pièces justificatives.
- Désignation du demandeur, par un réservataire, pour présentation à une CAL.
- Inscription à l'ordre du jour d'une CAL.
- Examen par la CAL.
- Visites de logements proposées au demandeur.
- Visites de logements effectuées par le demandeur.
- Décision de la CAL (en cas d'examen du dossier).
- Positionnement du demandeur en cas d'attribution sous réserve du refus du ou des candidats précédents.
- En cas de refus d'attribution par la CAL, les motifs du refus.
- Eventuel refus du logement par le demandeur et ses motifs.

# 3

**Être en capacité de restituer une partie de l'information aux demandeurs.**

- L'un des objectifs, assigné par la loi, de la collecte des informations relatives aux événements de gestion d'une demande est de les restituer partiellement au demandeur, afin qu'il puisse suivre l'avancement du traitement de sa demande. Les informations qui sont communicables au demandeur sont définies par le décret n°2015-523 du 12 mai 2015.



# La gestion partagée de la demande de logement social : les modalités de mise en œuvre

Afin de répondre aux évolutions induites par la loi ALUR et son décret d'application n°2015-523 du 12 mai 2015 relatif au dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et à l'information du demandeur, un module de gestion partagée de la demande a été mis en place dans le Système National d'Enregistrement (SNE).

Comme évoqué précédemment, ce module doit permettre de partager les événements de la « vie » d'une demande.



**Action n°8 : organisation par la CASGBS d'une formation à destination des agents des communes sur le fonctionnement et la « prise en main » du module de gestion partagée de la demande de logement social, en complément du « recto-verso » publié par le Ministère**

Dans le cadre « Liste des événements », vous pouvez ainsi voir la ligne associée au nouvel événement enregistré :

Création / Modification d'une demande de logement social

Demandeur | Demandeur | Délégué | Demandez | Choix des | Casiers | Statistiques | Logement | Stat | Logement | Logement | Logement | Choix des | Statistiques | Statistiques

Statistiques | Demandez | Choix des | Casiers | Statistiques | Logement | Stat | Logement | Logement | Logement | Choix des | Statistiques | Statistiques

Liste des événements

Code	Type d'événement	Commentaire	Date de survenance	Enregistrement	Apprécié	Stat	Stat	Stat
010000000	Demandes d'informations sur des petites justifications	Mandat informel non valide	10/08/2017	Oui	Non	Stat	Stat	Stat
010000001	Demandes d'informations sur des petites justifications	Commentaire de l'utilisateur	10/08/2017	Oui	Non	Stat	Stat	Stat
010000002	Préparation de la demande de logement social	Préparation de la demande de logement social	10/08/2017	Oui	Non	Stat	Stat	Stat

Page: 1 / Page 1 sur 2 | 10 lignes sur 12 sur 2 | Nombre de lignes par page: 10

### Modifier un événement

1. Cliquez sur le bouton « Modifier » de la ligne correspondant à l'événement que vous souhaitez modifier. Vous obtenez alors à l'écran « Modifier un événement ».
2. Modifiez la date de survenance et/ou le commentaire, puis cliquez sur « Enregistrer »

Modifier un événement

Informations générales

Numéro unique : 111 0033 275/005 00047

Type d'événement : Demandes d'informations sur des petites justifications

Créateur : Statistiques, information, non valide

Date de survenance : 06 03 2017

Réglementaire : Oui

Commentaire : Demandes de précisions sur la LMI qui a été plus en cours de validité / délicate de renouvellement en cours ?

3. Cliquez sur « Oui » pour confirmer la modification de l'événement :

Modifier un événement

Hez-vous sûr de vouloir modifier cet événement ?

Oui Non



Dans le cadre « Liste des événements », votre événement est bien indiqué comme modifié. **A noter** : la modification d'un événement n'est possible que par le guichet qui a créé ce dernier.



# Rappel de quelques points-clés de diagnostic

Une demande de mutation globalement « bien satisfaite » : 31% des demandes au 31/12/2017 et 27% des attributions en 2018.

Mais des profils de demandeurs / de demandes « moins bien » satisfaites ⇒ Ce qui s'explique notamment par un déficit d'offres adaptées (petits logements, logements adaptés....)

La réponse aux demandes de mutation est un enjeu stratégique. Elle doit permettre :

- De contribuer à améliorer les conditions de logements des ménages (par exemple, adaptation de la taille du logement à l'évolution de la situation personnelle du ménage...).
- D'offrir des parcours résidentiels au sein du parc locatif social.
- D'améliorer la rotation dans le parc locatif social et de contribuer ainsi à mieux répondre à la demande de certains profils de ménages (par exemple, libérer des grands logements sous-occupés par des seniors pour répondre aux besoins des familles avec enfants) ⇒ une mutation réalisée = 2 ménages / administrés satisfaits

## Des profils de demandeurs/de demandes « mieux satisfaites »

- Les demandes récentes, et particulièrement celles de moins d'un an
- Les couples avec enfants
- Les ménages de 2 et 3 personnes
- Les ménages de moins de 40 ans
- Les T3 et T5
- Les motifs de demande : « logement trop petit » et « démolition »

## Des profils de demandeurs/de demandes « moins bien satisfaites »

- Les personnes seules
- Les ménages de 4 personnes
- Les ménages de 40 à 60 ans
- Les T1, T2 et T4
- Les motifs de la demande : « logement trop cher », « environnement », « raisons de santé »

# Deux enjeux majeurs identifiés à l'échelle de la CASGBS s'agissant des mutations ; des dispositifs en cours de déploiement à l'échelle régionale qui contribueront à favoriser la mobilité dans le parc locatif social

## 2 principaux enjeux

### Enjeu n°1 : Améliorer la réponse aux demandes de mutation pour développer la mobilité dans le parc locatif social

Cibles principales = demandes les « moins bien satisfaites » : seniors, personnes en situation de handicap, mobilité réduite...

### Enjeu n°2 : Mieux connaître les caractéristiques des demandes de mutation et être en capacité de proposer des solutions adaptées

## Des leviers à mobiliser

Deux dispositifs complémentaires en cours de déploiement au niveau régional dans le cadre du **Pack Mobilité** :

- protocole sur les mutations
- et bourse d'échanges (Echanger Habiter)



#### Un outil « bailleurs »

- Permettre les mutations inter-réservataires
- Identifier des situations prioritaires de mutations



#### Un outil « locataires »

- Fluidifier les mutations inter-bailleurs
- Encourager la location choisie

### Le Pack Mobilité

pour favoriser la mobilité résidentielle dans le parc social d'Ile-de-France

Au-delà du pack Mobilité, d'autres leviers d'actions, notamment :

- **Mutualisation de solutions à l'échelle de « bassins » de proximité**, entre communes, pour certains profils de publics / demandes (rapprochement domicile-travail, besoins d'un logement adapté, cas de violences conjugales...)
- **Production d'une diversité de typologies de logements**, adaptée aux besoins de chaque commune
- **L'amélioration de l'information délivrée** permettra aux demandeurs de mutations de mieux cibler et qualifier leur demande au regard des caractéristiques du parc

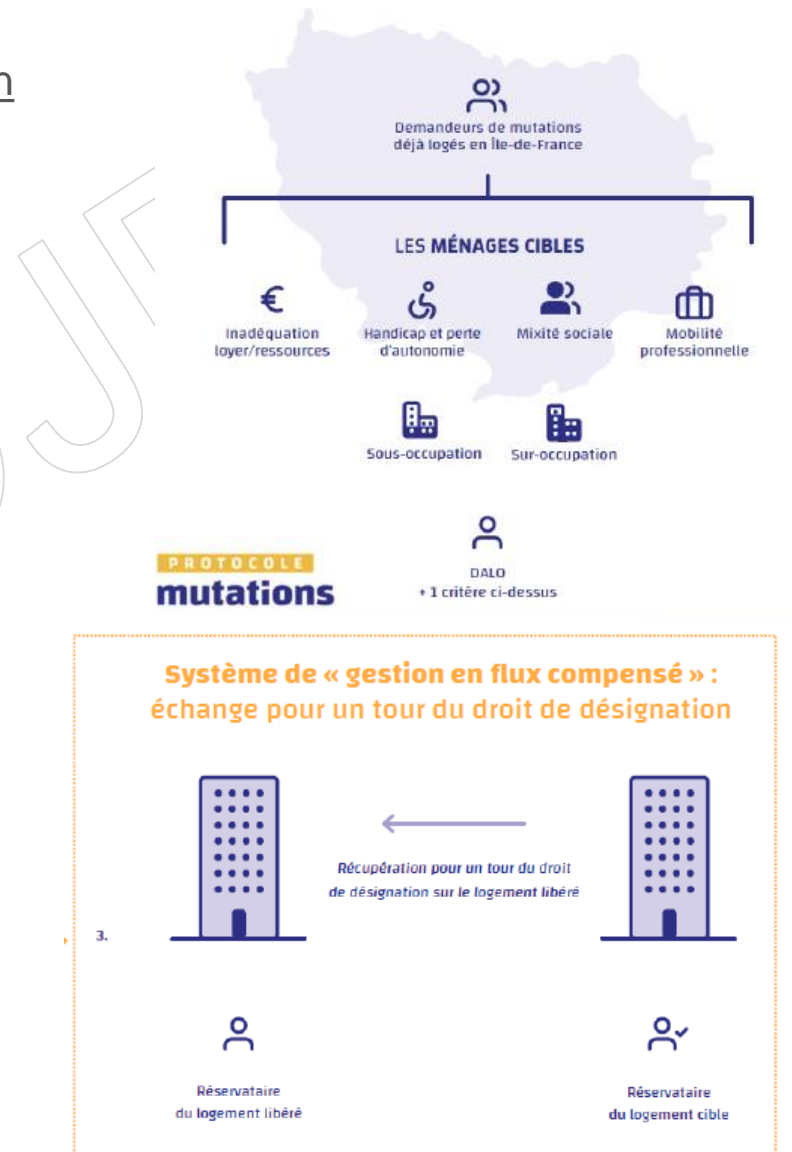
# Zoom sur le Pack Mobilité : des dispositifs en cours de déploiement à l'échelle régionale qui contribueront à favoriser la mobilité dans le parc locatif social

## Le protocole « Mutations » : une contractualisation Etat, Action Logement et bailleurs

- Un dispositif mis en place à l'échelle régionale en mars 2019.
- **Des publics cibles**, correspondant aux demandes de mutation « prioritaires » identifiées à l'échelle de la CASGBS : sous-occupation (seniors occupant un grand logement), ménages nécessitant un logement adapté...
- **Une logique de compensation immédiate** – pas de diminution de la capacité d'attribution pour les différents réservataires;
- **Un suivi au fil de l'eau accessible** pour tous les réservataires

### Les périmètres d'application

- ✓ Des mutations à l'échelle de l'Île-de-France pour les contingents Etat et Action Logement
- ✓ Sur les contingents communaux volontaires, des mutations privilégiées à l'échelle communale
- ✓ Des mutations limitées, a maxima, au strict périmètre de l'intercommunalité pour les contingents communaux
- ✓ Un droit de veto pour les logements neufs et les droits de suite entreprise



# Zoom sur le Pack Mobilité : des dispositifs en cours de déploiement à l'échelle régionale qui contribueront à favoriser la mobilité dans le parc locatif social

## La bourse : Echanger Habiter

- Un dispositif testé sur la **Ville de Paris**.
- Qui sera déployé à l'échelle régionale en juillet 2019.
- Principe : rendre le **locataire acteur** de son parcours résidentiel
- Les bailleurs conservent un rôle majeur dans le processus – un **processus encadré**

Il est rappelé que dans les deux dispositifs, la Commission d'Attribution des logements (CAL) reste souveraine dans les décisions d'attributions

**Les communes de la CASGBS réfléchissent actuellement sur la possibilité de leur adhésion au Pack Mobilité proposé par l'Etat, Action Logement et l'AORIF**



## Echanger Habiter :

Un outil de suivi et de gestion des échanges par les bailleurs



- **L'identification des logements et locataires éligibles** : import d'un fichier patrimoine par bailleur\*
- **Le suivi des échanges et la coordination en ligne avec les locataires au fil du process** : Renseignement des NUR > Pré-instruction > Instruction > Date de CAL > Décision CAL > Dates déménagement > Echange réalisé
- **L'accès à des statistiques sur les locataires inscrits et échanges** : volume, répartition, caractéristiques, avancement, cas bloqués
- **La possibilité de modérer** une annonce ou un locataire ne respectant pas la charte d'utilisation de l'interface
- **L'accès à une documentation d'aide** sur les fonctionnalités

*\*Exclusion de certains logements/locataires : contentieux, réhabilitation...*



**Action n°9 : déploiement du Pack Mobilité sur le territoire ; la mobilisation du contingent communal = une décision appartenant à chaque commune**



# Les objectifs de la Commission

## La Commission permettra collectivement :

- **D'étudier des demandes / situations pour lesquelles une mobilisation de l'inter-bailleur et de l'inter-réservataire est nécessaire** pour apporter une réponse adaptée. Les situations abordées en Commission concerneront prioritairement – au regard des besoins identifiés – les profils suivants :
  - **Besoin de logements adaptés pour :**
    - **Des seniors et personnes en perte d'autonomie.**
    - **Personnes en situation de handicap ayant besoin d'un logement adapté.**
  - **Personnes victimes de violences conjugales et familiales...**

Le parc en intermédiation locative pourra également contribuer à apporter des solutions à des situations examinées dans le cadre de cette instance.

En fonction des problématiques constatées et de la charge de travail de la Commission, il pourra être ultérieurement envisagé d'élargir les profils / situations qui pourraient être traités collectivement dans le cadre de cette instance.

- **De trouver une solution de logement / mobiliser des mesures d'accompagnement social adaptées**





## Les modalités de fonctionnement envisagées

### Tour de table :

- Services de l'Etat.
- Conseil Départemental.
  - Bailleurs.
  - Communes
- Associations d'insertion par le logement

**Organiser une partie des échanges dans un format dématérialisé.**

**Des réunions physiques pour examiner les situations les plus « complexes »**

Fréquence = une réunion physique par mois

Outil = un tableau de bord partagé, anonymisé et sécurisé (plateforme)



**Action n°10 : mettre en place et animer la Commission d'Examen des Situations Complexes**



# La mise en place d'un dispositif de cotation de la demande et le passage à la gestion en flux

Les entretiens réalisés en phase de diagnostic avec les communes ont mis en évidence des points / critères communs de désignation des candidats sur les contingents communaux.

Dans certaines communes, le système mis en place est relativement proche d'un dispositif de cotation de la demande.

**La mise en place d'un dispositif de cotation de la demande de logement social à l'échelle de l'EPCI est rendue obligatoire par la loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN).**

La CASGBS engagera la définition de son dispositif de cotation de la demande dès 2020 pour être en capacité de respecter l'obligation réglementaire (31 décembre 2021).

**Elle engagera également une réflexion dès début 2020 pour organiser le passage à la gestion en flux à l'échelle de son territoire.**

A noter que des décrets sont en cours d'élaboration.



**Action n°11 : engager la réflexion sur la mise en place de la cotation de la demande et le passage à une gestion en flux des contingents**



# Orientation transversale : mettre en place un dispositif de gouvernance et des outils

Pilotage politique et technique

Conférence plénière de la CIL

Bureau des Maires de la CASGBS

Comité de Pilotage de la CIL

Commission Habitat CASGBS

Suivi technique

Comité Technique

Instances opérationnelles

Commission d'examen des « situations complexes »  
(à mettre en place dans le cadre du PPGDLSID)

Instance de coordination en amont des livraisons de programmes neufs associant le bailleur et l'ensemble des réservataires = à tester

Instances de mise en œuvre du processus de relogement – NPNRU du Plateau de Sartrouville :  
Comité Technique Relogement et cellule relogement

+ présence des élus /  
techniciens des  
communes et de la  
CASGBS en CALEOL  
*CALEOL = instance  
souveraine dans les  
processus d'attribution –  
instance des bailleurs*



**CALEOL** = Commission d'Attribution des logements « et d'examen de l'occupation des logements »  
Missions : attribution des logements + examen triennal des conditions d'occupation des logements (sous-occupation, sur-occupation...)  
Le décret d'application de mise en place des CALEOL est en cours d'élaboration.

# Bilans et évaluation du PPGDLSID

B1

Réalisation de bilans annuels

B+

Une évaluation à mi-parcours  
(3 ans)

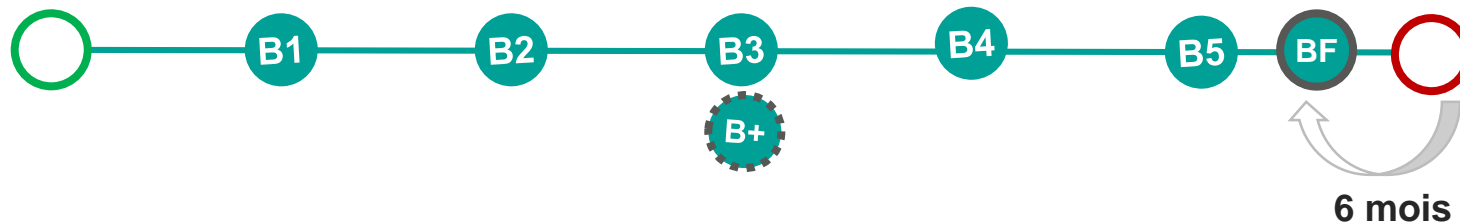
BF

Une évaluation à 6 ans (6 mois avant la date de fin de validité du PPGDLSID)

Validation du PPGDLSID



Fin de validité du PPGDLSID



# 11 ACTIONS

Le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD) = la mise en réseau des acteurs et des structures

**Action n°1 : créer le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs pour mettre en réseau les structures et les acteurs**

**Action n°2 : positionner le Service Habitat de la CASGBS comme un pôle ressources pour le SIAD, faisant office de « lieu physique d'accueil commun » (obligation réglementaire)**

**Action n°3 : créer des outils communs pour les acteurs du SIAD**

**Action n°4 : promouvoir et valoriser collectivement le parc locatif social pour assurer une diversité et une mixité dans le parc et le fichier de la demande**

**Elaborer collectivement un plan de communication**

**Action n°5: mener des actions de communication spécifiques en direction des ménages éligibles aux PLS et aux PLI, avec l'appui du Service Développement Economique de la CASGBS et d'Action Logement**

**Elaborer collectivement un plan de communication et d'actions = création d'un groupe de travail animé par la CASGBS**

## Les conditions locales d'enregistrement de la demande sur le territoire et le dispositif de gestion partagée de la demande de logement social

**Action n°6 : pérenniser le maillage territorial actuel des guichets d'enregistrement de la demande de logement social**

**Action n°7 : inciter les demandeurs à effectuer leur demande en ligne**

**Action n°8 : organisation par la CASGBS d'une formation à destination des agents des communes sur le fonctionnement et la « prise en main » du module de gestion partagée de la demande de logement social, en complément du « recto-verso » publié par le Ministère**

## Les moyens pour favoriser les mutations dans le parc locatif social

**Action n°9 : Mobiliser les leviers permettant d'améliorer la réponse aux demandes de mutations et développer ainsi la mobilité dans le parc social : Mise en place du pack mobilité en cours de déploiement à l'échelle régionale et mise à disposition du contingent communal pour les communes qui le souhaitent ; mutualisation possible de solutions à l'échelle des « bassins de proximité ».**

## L'organisation de l'examen collectif des situations « complexes »

**Action n°10 : mettre en place et animer la Commission d'Examen des Situations Complexes**

## La mise en place de la cotation de la demande et le passage à la gestion en flux : le calendrier

**Action n°11 : engager la réflexion sur la mise en place de la cotation de la demande et le passage à une gestion en flux des contingents**