

PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS (PPGDLSID)

Loi ALUR 2014 – PLH (Programme Local d'Habitat)

INTRODUCTION

- Avis de l'EPCI
- 6 ateliers (communes, services de l'Etat, bailleurs sociaux, membres de la Conférence Intercommunale du Logement).

OBJECTIFS

- Transparence dans les procédures d'accès au logement.
- Rendre le demandeur plus actif dans ses démarches.
- Accroître la lisibilité du parcours.
- Développer l'efficacité dans le traitement des demandes.
- Favoriser la mutualisation des informations.
- Accentuer l'équité dans le système d'attribution.

CONTENU

1. Mesures en matière d'accueil, d'information et d'enregistrement du demandeur sur le territoire.
2. Mesures en matière de gestion partagée de la demande.
3. Système de cotation de la demande.
4. Gestion en flux des contingents de réservation de logements sociaux.

VIE DU PLAN

- AME pilote.
- Commission de coordination pour le suivi annuel (dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement)
- Plan d'action mis en place et évalué au mieux.
- Plan de communication pour accompagner les demandeurs.
- Formation des agents des lieux d'accueil et/ou enregistrement.
- Durée du plan : 6 ans à compter du 1^{er} janvier 2024.

1. MESURES EN MATIÈRE D'ACCUEIL, D'INFORMATION ET D'ENREGISTREMENT DU DEMANDEUR SUR LE TERRITOIRE

Envoyé en préfecture le 19/12/2023
Reçu en préfecture le 19/12/2023
Publié le
ID : 045-214503385-20231219-2023_090-DE

SIAD (Service d'information et d'accueil du demandeur du logement social)

Informar les demandeurs sur les démarches

Orienter

Conseiller

Aider dans ses démarches

Organisation en 3 niveaux de services au niveau de l'AME

- Meilleure lisibilité du réseau d'accueil des demandeurs.
- Harmoniser l'information (création d'une plaquette)
- Animer le réseau
- Un lieu commun dématérialisé via le site Internet de l'AME
- Formation des personnes d'accueil dans les communes + élus des CAL (Commission d'Attribution des Logements)

3 niveaux du réseau au niveau des communes

• Rôles du niveau 1

- **Informar sur le processus** de dépôt de la demande, les caractéristiques du parc, les critères de priorité, temps d'attente, niveaux de loyer, etc.
- **Orienter** vers le Portail Grand Public ou les lieux d'accueil de niveaux 2 et 3.

• Rôles du niveau 2

- **Informar sur l'avancée** du traitement de la demande
- **Accompagnement** au remplissage de la demande
- **Repérage des situations** pouvant faire l'objet d'une labellisation ou nécessitant un accompagnement financier ou social
- **Orienter les demandeurs** vers les structures d'accompagnement existantes et lieux d'accueil niveau 3.
- **Remplir et envoyer la fiche navette** de demande de labellisation à la DDETS 45 si Prioritaire

• Rôle du niveau 3 pour Villemandeur

- **Accompagner le demandeur dans l'enregistrement** de sa demande et la mobilisation de dispositifs d'accompagnement pertinents
- **Remplir conjointement** la fiche navette si pertinent
- **Enregistrer**, suivre, modifier et renouveler la demande

2. MESURES EN MATIÈRE DE GESTION PARTAGÉE DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

Objectifs

- Mise en commun des demandes de logements (et des pièces qui vont avec).
- Amélioration de la connaissance des demandeurs.

Prise en charge des publics prioritaires et ménages en difficulté

1. **Critères définis au L441-1 Code C&H.** Ex : victimes de violences conjugales, logées dans un hébergement temporaire etc...
 2. **Définition subjective** : peu prendre en compte les mobilités réduites ou le premier quartile.
- ☞ Accompagnement social lié au logement (ASLL) : mesure éducative vers l'autonomie (occupation et entretien du logement, paiement du loyer et des charges afférentes au logement).

Gestion partagée :
SNE –Système National d’Enregistrement +
Plateforme dématérialisée
(gérée par l’AME)

Enjeu spécifique au territoire : accompagner les communes à accéder au SNE et à l'utiliser dans le choix des candidats à la CAL.

Objectif : proposer des candidats à la CAL qui ne sont pas nécessairement venus s'adresser à Villemandeur.

Gestion des demandeurs en mutation

- ☞ Grille de cotation spécifique destinée aux demandeurs de mutations
- ☞ Création d'un groupe de travail mutations avec les bailleurs sociaux (identification des causes de bocage)
- ☞ Données qualitatives dans le rapport du PPGDLSID

3. SYSTÈME DE COTATION DE LA DEMANDE

Définition :

- Outil d'aide à la décision pour l'attribution des logements. ➡ **Transparence du système d'attribution et éviter les discriminations.**
- Attribuer un nombre de points total à un demandeur en fonction de critères obligatoires et facultatifs + pondération. ➡ **Hiérarchiser les dossiers.**
- **!!** Ce n'est pas un outil automatisé et elle n'est pas opposable juridiquement.
- 2 grilles de cotations : **primo-demandeurs & demandes de mutation**
- **29 critères retenus + 6 niveaux de priorité associés**
- **Priorité au DALO** (Droit au Logement Opposable) = droit au logement décent et indépendant

Exemples de critères :

- DALO
- Premier quartile des demandeurs
- Mineurs émancipés
- Personnes en situation de handicap
- En séparation
- Etudiant ou apprenti
- CDD-Intérim
- Victime de violences conjugales
- ...

Enjeux :

- Présentation pédagogique du système de cotation (pour les demandeurs et les agents d'accueil)

4. GESTION EN FLUX DES CONTINGENTS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Bailleurs sur Villemandeur

498 logements

- Valloire Habitat : 335 logements
- Logem Loiret : 89 logements
- France Loire : 54 logements
- 3 F : 20 logements

Contingents de logements dont la commune est réservataire => gestion en stock

92 logements (18% des stocks)

Contingents de logements dont la commune est réservataire => gestion en flux

20% total logements = 100 logements

Typologie financière des logements

- **PLAI** (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : locataires en situation de grande précarité. **9 contingent communal**
- **PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social) : habitation à loyer modéré. **82 contingent communal**
- **PLS** (Prêt Locatif Social) : locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM, mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé. **1 contingent communal**
- **PLI** (Prêt Locatif Intermédiaire) : personnes dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir être éligible à un logement HLM, mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

4. GESTION EN FLUX DES CONTINGENTS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Localisation du contingent communal :

Valloire Habitat

Libération 13, St-Exupéry 37, Bel Air 4, F. Mistral 12, A. Dumas 5, A. Combattants 36, Grimbonnerie 9, V. Hugo 22, A. Daudet 77, H. Barbusse 3, M. Cousin 0, H. Boucher 8, D de Tassigny 12, Déportés 5, Vivaldi 42, J. Jaurès 6, A. Paré 30, Gavinettes 14.

Logem Loiret

J. Auriol 19, C. Ader 2, A. le Nôtre 35, R. Grognet 33.

France Loire

Acacias 20, Stade 23, Touratier 11.

3F

Pellerins 20

Conséquences :

- Choix politique : localisation géographique, typologie, modalité de financement.
- Modification de la physionomie des quartiers.
- Garder en tête que **dans le quartier de la Flamanderie**, à terme la gestion en flux implique d'avoir la main que sur 3 logements sur 14. Il y aura 3 pavillons T3 et 11 pavillons T4. Sachant qu'il y aura 4 PLAI et 10 PLUS.

Typologies logements

- 7 logements T1
- 100 logements T2
- 197 logements T3
- 166 logements T4
- 28 logements T5



MERCI