BASSIN D'AUBENAS COMMUNAUTÉ

POLITIQUE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT

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

2019-2025

Approuvé en CIL le 18 juin 2019
Approuvé en Conseil Communautaire le 22/10/2019

16, route de la Manufacture Royale 07200 Ucel
Tél : 04 75 94 61 12 Fax : 04 75 94 07 78
BASSIN-AUBENAS.FR

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

1.1. Données générales sur le parc de logements sociaux sur le territoire intercommunal 4

1.1.1. La demande et les attributions en logement social à l'échelle de la CCBA... 5

1.1.2. Les logements sociaux accessibles..... 6

2. LES MODALITES LOCALES D'ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE ET LA REPARTITION DES GUICHETS D'ENREGISTREMENT 7

2.1. Les modalités locales d'enregistrement de la demande de logement social 7

2.2. Le délai maximal dans lequel un demandeur doit être reçu 9

2.3. Les guichets d'enregistrement sur le territoire..... 9

3. LE DISPOSITIF DE GESTION PARTAGEE DE LA DEMANDE : FONCTIONS, PILOTAGE ET CALENDRIER 10

3.1. Acteurs concernés par la mise en place du dispositif..... 10

3.2. Contenu du dispositif de gestion partagée 10

3.3. Traitement des informations partagées..... 10

3.4. Pilotage et calendrier de mise en place du dispositif..... 11

4. LES MODALITES D'INFORMATIONS DES DEMANDEURS 11

4.1. Les informations à caractère généraliste (cf. chapitre 2)..... 11

4.2. Les informations spécifiques au territoire..... 11

4.3. Les informations individuelles du demandeur 12

4.4. Le Service d'Accueil & d'Information du demandeur de la ccba..... 13

4.5. Les règles communes relatives au contenu de l'information délivrée et les modalités de délivrance de celles-ci aux demandeurs 14

5. LE RAPPROCHEMENT OFFRE-DEMANDE 15

5.1. Liste des situations des demandeurs de logements sociaux qui justifient un examen particulier, la composition et les conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner 15

5.2. Les moyens permettant de favoriser les mutations internes au sein du parc de logements sociaux..... 16

6. LES CONDITIONS DE REALISATION DES DIAGNOSTICS SOCIAUX ET DE MOBILISATION DES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL 17

7. OBSERVATIONS ET INDICATEURS 17

8. COTATION DE LA DEMANDE 17

10. ANNEXES..... 18

PREAMBULE

Le contexte règlementaire

L'article 97-6 de la loi n°2014-3661 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) porte obligation pour tout Établissement Public de Coopération Intercommunale, doté d'un Programme Local de l'Habitat approuvé, de mettre en place un Plan Partenarial de Gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur en y associant les communes membres.

Ce plan d'une durée de 6 ans est adopté, après avis des communes membres et de la Conférence Intercommunale du Logement, par délibération de l'EPCI, et fait l'objet d'une concertation avec l'État, les bailleurs sociaux et Action Logement.

A l'issue des décrets n°2015-523 et n°2015-524 du 12 mai 2015, ce plan prévoit obligatoirement :

- l'organisation locale de l'enregistrement et de la gestion de la demande locative sociale,
- la liste des situations des demandeurs qui justifient un dispositif particulier d'instruction et d'attribution,
- les moyens permettant de favoriser la mutation interne au sein du parc social,
- les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et des mesures favorisant l'accès et le maintien dans le logement,
- des outils de suivi de la mise en œuvre du PPGD

Avec la loi ALUR, le législateur a réaffirmé les principaux objectifs poursuivis par la réforme de la gestion de la demande de logement social, soit :

- une meilleure TRANSPARENCE des attributions
- une SIMPLIFICATION des démarches
- une meilleure INFORMATION des demandeurs

Toutefois, le contexte règlementaire a évolué suite au lancement de l'élaboration du présent PPGD et a renforcé ces objectifs à travers 2 lois successives :

- la loi Egalité Citoyenneté, promulguée le 27 janvier 2017
- et la loi ELAN du 23 novembre 2018 qui a notamment rendu obligatoire la mise en place d'un système de cotation de la demande (au plus tard au 31 décembre 2021) et la gestion en flux des parcs réservés et non plus en stock (au plus tard au 31 décembre 2021).

Les partenaires associés

Ce plan partenarial est le résultat d'un travail collectif qui a associé, outre les services de la CCBA, les services de l'Etat, les communes membres de l'EPCI et leurs CCAS, les bailleurs, l'ADIL 26 et tous les acteurs œuvrant dans le champ du logement et de l'hébergement, membres de la Conférence Intercommunale du Logement.

Le changement de périmètre intercommunal intervenu au 1er janvier 2017

Depuis le 1er janvier 2017 la Communauté de Communes du Pays d'Aubenas-Vals (CCPAV) a fusionné avec la Communauté de Communes du Vinobre, limitrophe, cette dernière ne disposant pas jusqu'alors d'une compétence en matière de politique du logement. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est devenu depuis exécutoire sur l'ensemble de ce nouvel EPCI – dénommé la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas - emportant l'élargissement des orientations et du programme d'actions à l'ensemble des communes, sans toutefois rendre les objectifs quantitatifs du PLH transposables aux communes qui n'étaient pas couvertes par un PLH. Le PLH étant toujours exécutoire, l'obligation d'élaborer un P.P.G.D. demeure.

Par délibération en date du 13 septembre 2016, l'ex CCPAV a officiellement lancé la procédure d'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information du demandeur. L'État a communiqué son porter à connaissance le 21 novembre 2016.

La volonté du législateur est donc de mettre les EPCI en position de chef de file de la politique locale des attributions de logements sociaux. Néanmoins la mise en œuvre opérationnelle du présent plan dépend de l'application par toutes les parties des engagements décrits dans celui-ci.

1. ELEMENTS DE CONTEXTE

1.1. DONNEES GENERALES SUR LE PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

Deux organismes HLM sont présents sur le territoire de la CCBA : **ADIS SA HLM** et **Ardèche Habitat**.

Par ailleurs trois associations gestionnaires de logements sociaux sont aussi présentes sur le territoire de la CCBA, il s'agit de :

- l'association **Habitat et Humanisme**, agréée pour la maîtrise d'ouvrage (10 logements) ;
- l'association **KERETE** qui a réalisé et qui gère un ensemble de 10 logements PLAI adaptés pour les gens du voyage ;
- l'association **APATPH**, également agréée pour la maîtrise d'ouvrage sur le territoire de l'EPCI, qui développe des projets d'habitat adapté (handicap, âge, précarité).

1 598
logements HLM

Cela représente 1 598 logements HLM en 2017, soit 8,7 % des résidences principales et 24,1 % du parc locatif.
Sur les 28 communes qui composent la CCBA, 17 disposent de logements sociaux (cf. annexe 1). **80% du parc est localisé sur les deux communes les plus peuplées** : Aubenas (59%) et Vals-les-Bains (21%).

LE PARC LOCATIF CONVENTIONNE

	1999		2009		2017		
	nb	% RP	nb	% RP	nb	% RP	% parc locatif
Parc HLM	1 218	8.5%	1 481	8.8%	1 598	8.7%	24.1%
Parc conventionné privé	-	-	-	-	354	1.9%	5.3%
Parc communal conventionné					73	0.4%	1.1%
Parc locatif conventionné total					2 025	11.1%	30.5%

source : DREAL RPLS, DDT. Logement au 1er janvier de l'année n.

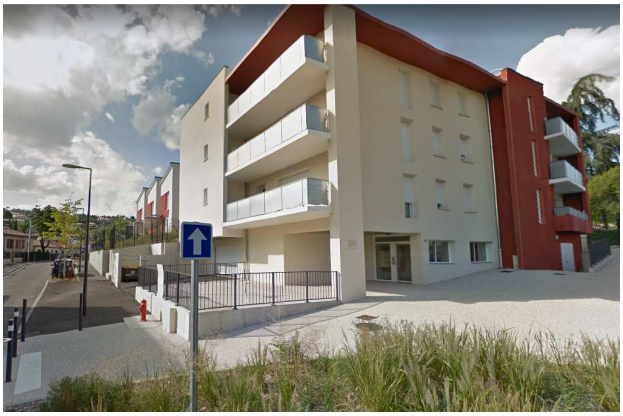
La majorité (71%) du parc HLM se situe en dehors des Quartiers en Politique de la Ville (QPV) qui sont au nombre de 3 sur Aubenas :

- Les Oliviers
- Pont d'Aubenas
- Une partie du Centre-Ville d'Aubenas

FOCUS SUR LE PARC HLM

	nb	% parc HLM
Logements en ZUS / QPV	459	29%

source : DREAL RPLS, au 1er janvier 2017



1.1.1. La demande et les attributions en logement social à l'échelle de la CCBA

940 demandes enregistrées fin 2017 pour…

…**223** attributions au cours de l'année 2017

23 % des demandeurs attendent depuis plus d'un an

4.2 demandes en attente pour **1** attribution (3.1 en Ardèche)

En 2017, 59 demandes pour 100 lgts sociaux sont enregistrées (40% en Ardèche)

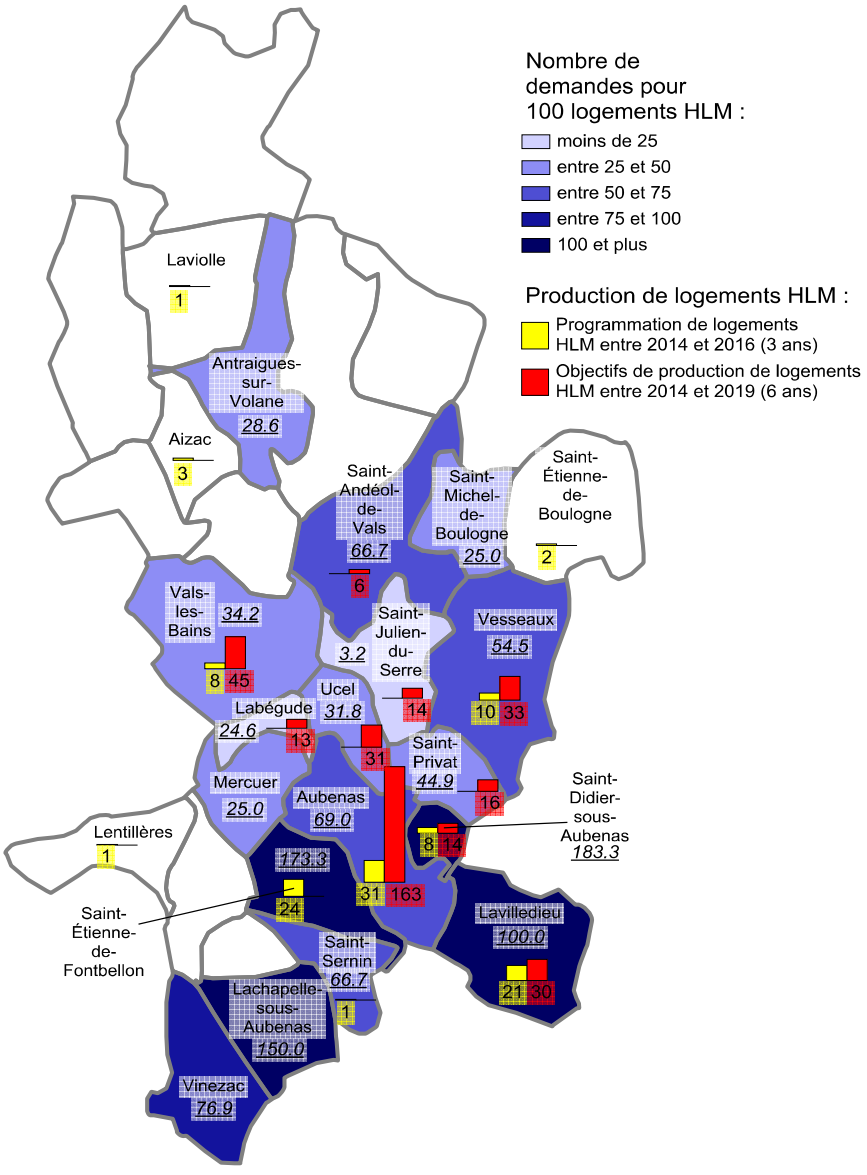
1er motif de la demande
Le logement est inadapté (35 %) : trop petit (17 %) ou trop cher (12 %)

En 2017,
30 % des demandeurs résident dans le parc HLM

La demande en logement social et la programmation en logements HLM

La demande en logement social reste prégnante sur Aubenas et les communes périurbaines.

Si l'intensité de la demande peut être corrélée à l'offre de logements sociaux, elle reste néanmoins nettement supérieure à l'offre sur les communes périurbaines Sud.



Sources : DDT 07, SNE au premier Janvier 2018
Carte réalisée par l'ADIL 26, Février 2018

1.1.2. Les logements sociaux accessibles

Seul Ardèche Habitat a pu communiquer la liste des logements HLM accessibles dans son parc. Le recensement des logements accessibles d'ADIS SA HLM est en cours.

Nom résidence	Commune	Niveau d'accessibilité handicap*	Nombre de logements concernés / typologie
LES JARDINS DE FIRMIN	ANTRAIGUES SUR VOLANE	T	1 T3
RESIDENCE L'ALIZIER	AUBENAS	T	1 T3
LE CLOS DE JULES	ST ANDEOL DE VALS	P	4 T4, 1 T3 et 1 T2
RÉSIDENCE LES BRUGES	ST JULIEN DU SERRE	P	1 T5, 2 T4, 10 T3 et 2 T2
SAINT RÉGIS LES ARCADES	AUBENAS	T	2 T3 et 1 T2
Résidence Boisvignal	AUBENAS	P	1 T5, 5 T4, 6 T3 et 6 T2
Résidence Le Préau	VESSEAUX	P	1 T5, 1 T4, 5 T3 et 1 T2
Les Arcades Fleuries	AUBENAS	T	2 T2
Les Arcades Fleuries	AUBENAS	P	2 T3
Résidence Les Vignes	VINEZAC	T	2 T5, 1 T3 et 2 T2
Résidence Les Vignes	VINEZAC	P	1 T4
RESIDENCE LA PRADE	VESSEAUX	T	9 T3
Résidence Cote de Baza	AUBENAS	T	1 T4, 1 T3 et 1 T2

* (T) Totalement Aménagé : l'ensemble des pièces du logement est accessible aux personnes à mobilité réduite
(P) Partiellement Aménagé : la pièce de vie principale peut accueillir un couchage et le WC peut être transformé en salle de douche si besoin.

2. LES MODALITES LOCALES D'ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE ET LA REPARTITION DES GUICHETS D'ENREGISTREMENT

2.1. LES MODALITES LOCALES D'ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

Les informations générales et spécifiques au territoire de la CCBA dont peuvent disposer le public et les demandeurs sont détaillées ci-dessous.
Toutes les informations suivantes sont accessibles sur demande auprès des guichets d'enregistrement mentionnés au point 2.3. et des lieux d'accueil mentionnés au 4.5.

Saisie et enregistrement de la demande

Sur le territoire de la CCBA l'enregistrement de la demande de logement social (sur le SNE) peut se faire :

- auprès des guichets d'enregistrement listés au 2.3.,
- ou directement sur le portail national via le site internet www.demande-logement-social.gouv.fr

La demande de logement est faite via le formulaire unique de la demande (CERFA n°14069*03) disponible auprès des guichets d'enregistrement, sur le site internet indiqué précédemment ou sur service-public.fr.

Sur le site de saisie en ligne, les éléments relatifs à l'attestation d'enregistrement, de renouvellement ou de modification de la demande sont précisés dans les chapitres suivants.

En cas de dépôt de la demande auprès d'un guichet d'enregistrement, celle-ci doit obligatoirement être accompagnée de la pièce d'identité qui doit être numérisée par le guichet d'enregistrement. L'inscription d'une demande sur le site de saisie en ligne doit également être accompagnée de la pièce d'identité numérisée.

Les pièces justificatives numérisées

Les pièces justificatives nécessaires au dépôt de la demande et à l'instruction de la demande sont numérisées dans le Système National d'Enregistrement (SNE), soit par les guichets d'enregistrement, soit directement par le demandeur via le site de saisie en ligne.

Les pièces justificatives nécessaires à l'instruction de la demande sont fournies par le demandeur sur demande du bailleur pour l'instruction de la demande.

La liste des pièces justificatives est définie en annexe de l'arrêté du 6 août 2018 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social.

La demande de logement et les pièces justificatives constituent le dossier unique. **Tous les dossiers uniques présents dans le SNE seront visibles de l'ensemble des acteurs du traitement de la demande dès lors que la convention de gestion partagée sera conclue en application du présent PPGD.**

Les acteurs du traitement de la demande sont :

- conformément au décret n° 2010-431 du 29 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement des demandes de logement locatif social, les personnes ou services qui enregistrent les demandes de logement locatif social, sont :
  - les organismes d'habitations à loyer modéré disposant d'un patrimoine locatif ;
  - les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux disposant d'un patrimoine locatif conventionné
  - les services de l'Etat désignés à cette fin par le préfet ;
  - le département, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents lorsqu'ils ont pris une délibération à cet effet ;
  - lorsqu'ils sont bénéficiaires de réservations de logements, les employeurs, les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction, les chambres de commerce et d'industrie et les organismes à caractère désintéressé, qui ont conclu avec le préfet la convention prévue au III de l'article R. 441-2-5,

- conformément à l'article 97 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) **:**
  - le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) mentionné à l'article L. 345-2-4 du code de l'action sociale et des familles,

- conformément à la déclaration normale CNIL (n° 1644729) et à la demande d'avis CNIL (n°1649300), les communes non lieux d'enregistrement disposant de logements sociaux, ayant signé la « charte SAID » et ayant été formé à l'utilisation du SNE.

L'attestation d'enregistrement

Une attestation d'enregistrement de la demande est remise au demandeur, dans les conditions prévues à l'article R. 441-2-4, par le guichet d'enregistrement (en mains propres, en cas de saisie de la demande en présence du demandeur), ou bien par courrier dans un délai maximum de 30 jours après la saisie de la demande.

En cas de saisie en ligne, le demandeur reçoit automatiquement son attestation d'enregistrement par mail.

Dans tous les cas, l'attestation comporte les identifiants et mot de passe de connexion au site de saisie en ligne, permettant au demandeur de consulter, modifier, renouveler sa demande et de gérer son dossier unique.

Pour tout suivi de dossier en ligne, le demandeur doit renseigner une adresse e-mail valable. En aucun cas les acteurs mentionnés dans le présent document ne pourront l'assister pour la création de celle-ci ou intervenir pour l'administrer.

Le renouvellement de la demande

Au plus tard un mois avant la date anniversaire de sa demande ou du dernier renouvellement, le demandeur reçoit par courrier (ou par mail, en cas d'acceptation du renouvellement par voie électronique) un préavis de radiation de sa demande l'informant des modalités pour renouveler sa demande et des conséquences en cas de non-renouvellement.

Le demandeur a la possibilité de renvoyer son imprimé de renouvellement au guichet d'enregistrement de son choix ou bien de renouveler lui-même sa demande sur le site de saisie en ligne.

Une attestation de renouvellement de la demande est remise au demandeur par le guichet d'enregistrement (en mains propres, en cas de saisie de la demande en présence du demandeur, ou bien par courrier). A défaut de guichet enregistreur (cas de la saisie en ligne), le demandeur reçoit son attestation de renouvellement par mail.

En cas de non-renouvellement de la demande par le demandeur, la demande sera radiée automatiquement un mois après sa date anniversaire. Il sera possible de la réactiver pendant un mois après sa radiation. Au-delà de deux mois après sa date anniversaire, la demande sera archivée.

La modification de la demande

A tout moment, le demandeur a la possibilité de modifier sa demande de logement, soit en prenant contact avec un service enregistreur, soit directement sur le site de saisie en ligne.

2.2. LE DELAI MAXIMAL DANS LEQUEL UN DEMANDEUR DOIT ETRE REÇU

Suite à l'enregistrement de sa demande de logement social, tout demandeur qui le souhaite doit être reçu par le guichet enregistreur de son choix **dans un délai maximal d'1 mois**.
La demande doit être formulée par mail ou par téléphone auprès d'un des guichets enregistreurs dont les coordonnées sont listées ci-dessous.

2.3. LES GUICHETS D'ENREGISTREMENT SUR LE TERRITOIRE

Les guichets d'enregistrement des organismes ayant du patrimoine sur le territoire de la CCBA sont les suivants :

Organisme de logement social	Coordonnées et horaire d'ouverture au public
ADIS SA HLM Agence d'Aubenas	26 allées de la Guinguette - BP 63 - 07 200 AUBENAS Tél : 04 75 87 81 34 Du Lundi au Vendredi de 9h à 11h45 et de 13h30 à 17h30
ARDECHE HABITAT Agence de Privas ou du Teil (hors CCBA)	7 bis rue de la Recluse - BP 126 - 07001 PRIVAS Cedex Tél : 04 75 64 99 99 Du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h à 17h, fermeture à 16h le vendredi.

Le territoire bénéficie donc d'un guichet d'enregistrement avec un lieu d'accueil physique sur Aubenas. Il n'est pas nécessaire que la CCBA assure également l'enregistrement des demandes

Toutefois, il reste fortement conseillé aux demandeurs de réaliser leur demande sur le site internet du portail grand public afin que la demande soit consultable auprès de tous les bailleurs dans les meilleurs délais. Les guichets disposant dans tous les cas d'un délai maximum de 30 jours pour procéder à l'enregistrement de la demande.

3. LE DISPOSITIF DE GESTION PARTAGEE DE LA DEMANDE : FONCTIONS, PILOTAGE ET CALENDRIER

Afin de renforcer l'information des demandeurs de logement social et d'améliorer l'efficacité du traitement des demandes de logement social au niveau intercommunal, la loi prévoit la mise en place d'un dispositif de gestion partagée dans chaque EPCI doté d'un Programme Local de l'Habitat et d'au moins un quartier en politique de la ville comme c'est le cas pour la CCBA.
Ce dispositif est destiné à mettre en commun les dossiers de demandes de logement social et les informations relatives à la situation des demandeurs et à l'évolution de leur dossier en cours de traitement.

3.1. ACTEURS CONCERNES PAR LA MISE EN PLACE DU DISPOSITIF

- Les bailleurs de logements sociaux situés dans le ressort territorial de la CCBA : ADIS SA HLM, Ardèche Habitat et l'APATH
- Les réservataires de logements sociaux : le Préfet (DDCSPP), le Département et Action Logement
- Et le service d'accueil et d'information des demandeurs mis en place par la CCBA

3.2. CONTENU DU DISPOSITIF DE GESTION PARTAGEE

L'article 1 du décret 2015-523 du 12 mai 2015 définit les informations que doit contenir ce dispositif de gestion partagée, ainsi que les traitements qu'il doit permettre.
Le dispositif de gestion partagée de la demande de logement social comprend les informations transmises par le demandeur, lors du dépôt de sa demande ou ultérieurement.
Il doit aussi comprendre un certain nombre d'informations minimales concernant les événements précisés par le décret, avec leur date de survenance.

3.3. TRAITEMENT DES INFORMATIONS PARTAGEES

Le traitement des informations contenues dans le dispositif de gestion partagée de la demande doit permettre :
- de déterminer, le cas échéant, le caractère prioritaire de la demande ;
- d'identifier les demandeurs dont le délai d'attente est anormalement long et permet de saisir la commission de médiation DALO ;
- d'identifier les demandeurs auxquels la commission d'attribution a attribué à plusieurs reprises un logement sous réserve de refus du ou des candidats précédents et auxquels le logement n'a finalement pas été attribué, et les conditions de traitement de ces demandes pour l'attribution des prochains logements disponibles adaptés à leur situation.

Pour répondre à leurs obligations, l'EPCI et ses partenaires peuvent décider de se rattacher soit à la déclinaison départementale du SNE, soit à un système particulier de gestion automatisé.

3.4. PILOTAGE ET CALENDRIER DE MISE EN PLACE DU DISPOSITIF

Etant donné que le module du Système National d'Enregistrement dit « SNE » offre gratuitement l'ensemble des fonctionnalités prévues par le décret décrit sommairement ci-dessus, et qu'il est directement piloté par le Ministère du logement, **la CCBA adhèrera à ce dispositif national de gestion de la demande. Cette adhésion sera faite aux conditions suivantes :**

- délibération de l'EPCI afin d'être désigné par l'autorité compétente en tant que guichet enregistreur pour avoir accès au SNE. **Toutefois la CCBA n'effectue pas elle-même d'enregistrement de demande logements sociaux** mais délègue cette fonction aux bailleurs sociaux présents sur son territoire par convention. Elle bénéficiera donc uniquement d'un **profil de « consultant »** qui lui permettra d'accéder aux données nominatives du SNE et ainsi de renseigner utilement les demandeurs qui s'adresseront au service d'accueil (cf. 4.3.)

Le module du SNE est mis à disposition des EPCI par le ministère depuis 2017. L'EPCI délibèrera en ce sens pour y avoir accès en même temps qu'elle approuvera le présent document, une fois les avis des communes et de la Conférence Intercommunale du Logement recueillis.

4. LES MODALITES D'INFORMATIONS DES DEMANDEURS

4.1. LES INFORMATIONS A CARACTERE GENERALISTE (CF. CHAPITRE 2)

Délais

En Ardèche le délai d'attente anormalement long est de **13 mois.**
Le délai moyen pour l'attribution d'un logement est de **6 mois** dans le département et l'ancienneté moyenne de la demande est de **10 mois.**

4.2. LES INFORMATIONS SPECIFIQUES AU TERRITOIRE

Délais d'attente moyen par typologie / logement en construction ou programmé

Les données en libre accès obtenues grâce au SNE permettront de connaître chaque année les détails de la demande locative sociale. Les données en libre-service permettent de mesurer le niveau de tension par typologie de logement mais pas d'estimer le délai d'attente moyen par typologie de logement. Une méthodologie sera à définir avec les partenaires concernés.

Les Commissions d'Attribution de Logement (CAL)

Chaque bailleur HLM réunit une CAL pour attribuer les logements aux nouveaux locataires ainsi que lors des mutations internes. Un règlement intérieur détermine sa composition et ses modalités d'organisation.

Les CAL sont ainsi composées :
1/ Avec voix délibérative :

- Six membres représentant l'organisme HLM (ADIS SA HLM ou Ardèche Habitat) ;
- Le préfet de l'Ardèche ou son représentant ;
- Le président de la CCBA ou son représentant (1 représentant a été désigné auprès d'ADIS SA HLM et 1 autre auprès d'Ardèche Habitat) ;
- Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des votes.

2/ Avec voix consultative :

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3, désigné dans les conditions prévues par décret ;
- Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Le président de la commission peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des CCAS ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

La CAL se réunit obligatoirement au moins une fois tous les deux mois. La périodicité des CAL sur le territoire de la CCBA est le suivant :

- Tous les 15 jours pour ADIS SA HLM
- Maximum tous les 2 mois pour Ardèche Habitat

Les critères de priorité applicables

Chaque bailleur applique le code de la construction et de l'habitat qui fixe les critères de priorité.

4.3. LES INFORMATIONS INDIVIDUELLES DU DEMANDEUR

Les données personnelles

Le demandeur dispose à tout moment directement sur le site national ou auprès d'un guichet d'enregistrement, selon son choix, d'un accès aux données qu'il a déclarées et qui ont pu être modifiées par lui ou par un guichet d'enregistrement.
Concernant l'accès du demandeur à son dossier : le nombre important d'acteurs susceptibles de consulter et surtout de modifier les informations enregistrées impose de tracer les interventions effectuées sur le SNE.
Ceci permettra d'identifier le guichet, si ce n'est le demandeur lui-même, ayant procédé à la dernière modification du dossier ou ses pièces et la nature de la modification.

Les informations relatives au traitement de la demande

Le demandeur dispose à tout moment directement sur le site national, auprès du guichet d'enregistrement ou du lieu d'accueil d'information concernant :

- la décision de la commission d'attribution, le positionnement si son attribution sous réserve du refus du ou des candidats précédents et les motifs en cas de décision d'attribution sous condition suspensive ou en cas de refus
- 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.

La décision de la Commission d'Attribution de Logement (CAL)

La CAL décide de :
- l'attribution du logement proposé au candidat
- l'attribution sous réserve du refus du candidat placé devant lui avec indication du rang
- l'attribution du logement proposé à un candidat sous conditions suspensives lorsqu'une des conditions d'accès à un logement social n'est pas remplie
- le refus sur le logement proposé au candidat
- l'irrecevabilité de la demande au regard des conditions d'accès au logement social.

Toutes les décisions de refus et d'irrecevabilité validées par la CAL sont notifiées au demandeur par le bailleur par courrier RAR au plus tard dans les 30 jours après la CAL et devront être motivées. Le demandeur pour lequel une décision d'attribution sous réserve du refus du ou des candidats précédents et qui ne bénéficie pas de l'attribution du logement se voit notifier une décision de refus d'attribution après l'acceptation par le candidat placé devant lui. Dans ce cas, la demande sera examinée par une prochaine CAL pour un logement correspondant aux besoins et ressources du demandeur, avec une attention particulière.

4.4. LE SERVICE D'ACCUEIL & D'INFORMATION DU DEMANDEUR DE LA CCBA

Le service d'accueil et d'information du demandeur (SAID) prévoit un **accueil physique qualifié, individualisé et professionnalisé** au demandeur pour l'informer sur les démarches à accomplir, l'orienter, le conseiller et le cas échéant l'aider dans ses démarches.

Sur le territoire de la CCBA, l'information peut être fournie par le lieu d'accueil défini ci-après ou par les guichets enregistreurs. La nature et le degré d'informations données aux demandeurs sont harmonisés d'un lieu d'accueil à l'autre.
Il est convenu par l'ensemble des partenaires que tous les guichets enregistreurs sont également lieux d'accueil.

Les services enregistreurs s'engagent à informer le postulant que l'enregistrement, la modification ou le renouvellement de la demande auprès d'un guichet, permettra à la demande d'être connue de l'ensemble des bailleurs sociaux du département.
Chaque bailleur s'engage à répondre à toutes demandes d'informations concernant l'instruction de la demande par ses services, et à communiquer au demandeur les éléments d'instruction qui relèveraient d'autres bailleurs, dès lors que ces informations figureront dans le SNE.

Le SAID, localisation et modalités de réception des demandeurs

Dans un 1er temps le **SAID principal** sera établi au Pôle Economie- Habitat-Urbanisme de la CCBA, sis 18 avenue du Vinobre à St-Sernin. Ce lieu est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Pourront être reçues les personnes suivantes sur rendez-vous uniquement :
- Personnes souhaitant faire une demande de logement social
- Personnes ayant effectuées une demande et souhaitant suivre leur demande.

Le délai de réception maximal est fixé à 1 mois. Des plages de permanences téléphoniques et physiques (sur rdv) seront déterminées.

Il pourra être envisagé dans un 2nd temps d'autres SAID secondaires tels que :
- Les CCAS et notamment celui d'Aubenas
- Les Maisons de Services au Public (Antraigues…)

Les missions affectées aux lieux d'accueil

Le personnel d'accueil affecté au SAID devra pouvoir :
- Proposer au demandeur des conditions d'accueil qui assurent la confidentialité ;
- Offrir la possibilité d'un entretien personnalisé permettant la recherche d'une meilleure adéquation offre/demande ;
- Conseiller les demandeurs sur la constitution de leur dossier, en apportant si besoin une aide au remplissage du formulaire de demande de logement ou à la saisie des informations sur le site internet. Assistance à la numérisation des pièces justificatives ;
- Délivrer les informations sur les conditions d'attributions des logements sur le territoire et l'orienter le cas échéant vers des dispositifs d'aide au logement ;
- Présenter au demandeur les caractéristiques du patrimoine afin de lui permettre de préciser ou élargir sa demande ;
- Répondre aux interrogations des demandeurs sur les dispositifs nouveaux ;
- Présenter les orientations définies au sein du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs ;
- Orienter les demandeurs vers un guichet enregistreur si nécessaire.

Afin de répondre à ces missions **le personnel sera formé** par la DDCSPP et les bailleurs afin de l'informer et le sensibiliser au contenu des éléments à mettre à disposition du demandeur ainsi que sur les modalités d'usage du SNE et portail Grand public.

Les lieux d'accueil n'enregistrent pas les demandes et ne sont pas en mesure d'expliquer les motifs de refus d'attribution d'un logement.
Seuls les guichets enregistreurs sont à même de fournir des éléments de motivation et de suivi de la demande. Ils peuvent cependant faire un suivi de la demande et informer de l'état d'avancement d'un dossier.

4.5. LES REGLES COMMUNES RELATIVES AU CONTENU DE L'INFORMATION DELIVREE ET LES MODALITES DE DELIVRANCE DE CELLES-CI AUX DEMANDEURS

Afin **d'harmoniser l'information** délivrée par les différentes lieux d'accueil une « Charte SAID » sera établie.

Des **supports de communication adaptée** seront élaborés :
- Une brochure d'information propre à la CCBA ;
- Une page dédiée sur le internet de la collectivité : www.bassin-aubenas.fr rubrique « Habitat / se loger ».

En ce qui concerne **les guichets d'enregistrement de la demande**, ceux-ci s'engagent à délivrer les informations suivantes :
- Informations détaillées sur leur parc ;
- Informations générales sur le parc des autres bailleurs disponibles sur le portail grand public ;
- Les règles communes relatives à la gestion de la demande de logement social.

5. LE RAPPROCHEMENT OFFRE-DEMANDE

5.1. LISTE DES SITUATIONS DES DEMANDEURS DE LOGEMENTS SOCIAUX QUI JUSTIFIENT UN EXAMEN PARTICULIER, LA COMPOSITION ET LES CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT DE L'INSTANCE CHARGEE DE LES EXAMINER

Le SAID devra être en capacité d'identifier les **ménages susceptibles de bénéficier d'une priorité pour l'accès au logement**, et de les orienter sur les services concernés (service social, action logement) ; pour cela il devra bien connaitre les conditions d'éligibilité aux contingents réservés.

En ce qui concerne les demandes de logements sociaux relevant des publics dits défavorisés / prioritaires, **l'accord collectif départemental** définit les modalités de gestion du contingent du Préfet et du Président du Conseil départemental.

La DDCSPP de l'Ardèche assure l'animation et le suivi de cet accord collectif. Les publics concernés sont identifiés en référence aux difficultés qu'ils rencontrent et **leur demande est gérée via l'application informatique SYPLO.** Cette application prévoit une cotation des demandes qui permet une identification rapide des ménages les plus en difficultés.

- Dans le cadre de la future collaboration entre la DDCSPP et le SAID, il pourra être envisagé d'ouvrir les droits d'accès SYPLO au SAID afin qu'il puisse procéder directement à la labellisation des ménages prioritaires qui seront rencontrés.

Grille de priorité de l'accord collectif départemental	Cotation
Prioritaire DALO	8
Sortant de structure (hébergement ou logement temporaire)	5
Menacé d'expulsion	4
Habitat insalubre	4
Dépourvu de logement	3
Habitat indécent	3
Hébergé chez un particulier	2
Relogement demandé par la Banque de France	2
Victimes de violence	2
Précarité énergétique	2
Fin de bail	1
Handicap, santé, âge	1
Logement trop cher	1
Insertion nomadisme	1
Réfugiés	1
Sur-occupation	1
Demande de logement depuis plus de 13 mois	1
Bénéficiaire du RSA	1
Autre motif	

- Action Logement, organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction, est également détenteur d'un droit de réservation sur une partie des logements sociaux, au bénéfice principalement des salariés du secteur privé. Une bonne connaissance des critères d'accès à ce contingent par le service d'information sera gage d'une meilleure orientation des familles en situation d'emploi.

5.2. LES MOYENS PERMETTANT DE FAVORISER LES MUTATIONS INTERNES AU SEIN DU PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX

Le parcours résidentiel est favorisé pour permettre au locataire de changer de logement en fonction de l'évolution de sa situation et de ses besoins. En revanche, les demandes de mutations motivées par la recherche d'une meilleure situation ou recherche d'un logement plus grand sans notion de sur-occupation, ou plus confortable, ou pour changement d'environnement ne sont pas retenues comme prioritaires à ce titre.

La construction de logements nouveaux doit permettre de répondre à la fois aux demandes de « parcours résidentiel » (mutations) et aux attentes de nouveaux demandeurs.

Les mutations de locataires endettées pourront être envisagées dans la mesure où elles répondent à la double condition de :

- Mieux adapter le niveau de loyer aux ressources du ménage ;
- Permettre au ménage de s'engager dans la signature et au suivi d'un plan d'apurement de la dette.

Afin de favoriser les mutations au sein du parc de logements locatifs sociaux, les organismes bailleurs s'engagent à :

- mettre en place un système de **suivi** et de traitement spécifique pour les demandeurs de mutations ;
- promouvoir des parcours vers l'accession dans le cadre des politiques locales de l'habitat ;
- consacrer **au moins 10% des attributions aux demandes de mutation** internes et externes à l'organisme,
- mettre en place des dispositifs de **repérage** des situations d'inadaptation du logement à la situation du ménage (taille, loyer, lieu de travail, handicaps...) et organiser des «entretiens mobilité » avec ces ménages, à l'initiative du demandeur ou sur identification des bailleurs ;
- inscrire la thématique mutation dans les statistiques sur la demande et le bilan annuel des attributions.

6. LES CONDITIONS DE REALISATION DES DIAGNOSTICS SOCIAUX ET DE MOBILISATION DES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Le PPGD s'appuiera sur des outils analysant les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement en tenant compte des mesures arrêtées par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées en application du IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

Il convient pour cela d'identifier les **services et dispositifs en capacité d'accompagner le public sur la question de l'accès et du maintien dans le logement,** à savoir :

- le service social de polyvalence du Département (Fonds Unique Logement) : Centre Médico-Social d'Aubenas
- les associations de gestion des mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL, AVDL) : Association SOLEN…
- les services des CCAS (le cas échéant)

7. OBSERVATIONS ET INDICATEURS

Le suivi et l'évaluation du présent PPGD **sera assuré à travers l'observatoire de l'habitat porté par l'ADIL26 et intégré au Programme Local de l'Habitat de la CCBA**. Ce dernier faisant l'objet d'une évaluation annuelle.

Les indicateurs de suivi :

- Nombre de demandes en logement social et attributions (numéro unique – source SNE)
- Nombre de logements sociaux, leur typologie et localisation (source RPLS, DDT, Anah)
- Nombre de demandeurs reçus auprès du SAID, CCAS et guichets enregistreurs
- Nombre de demande de logements enregistrés sur le portail grand public
- Données issues du RPLS

Le bilan sera présenté annuellement à la Conférence Intercommunale du Logement.

8. COTATION DE LA DEMANDE

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a rendu cette disposition obligatoire. Elle devra être travaillée avec les partenaires et notamment les bailleurs sociaux d'ici fin 2021.
Dans l'attente, c'est la grille de priorité de l'Accord Collectif Départemental qui s'applique pour les publics identifiés dans SYPLO, ou à défaut - les critères de priorité énoncés à l'article L441-2-3 du CCH.

9. LISTE DES DOCUMENTS D'APPLICATION

Les documents qui feront suite à l'adoption du présent PPDG sont :

- La « charte SAID » visant à harmoniser le fonctionnement des lieux d'accueil et des informations délivrées (signataires : partenaires associés à la démarche)
- La convention de gestion partagée du module SNE (signataires : tous les utilisateurs du SNE)

10. ANNEXES

ANNEXE 1 – Le parc de logements sociaux par commune et typologie (offres des bailleurs HLM uniquement)

- Ailhon (07200) - pas d'offre sur la commune
- Aizac (07530) - pas d'offre sur la commune
- Aubenas (07200) – 921 logements

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
Chambre	0	2	0
T1	25	88	3
T2	165	200	20
T3	361	198	58
T4	295	112	43
T5	69	19	8
T6 et plus	6	0	1

- Fons (07200) - pas d'offre sur la commune
- Genestelle (07530) - pas d'offre sur la commune
- Juvinas (07600) - pas d'offre sur la commune
- Labastide sur Besorgues (07600) - pas d'offre sur la commune
- Labégude (07200) – 54 logements

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
Chambre	0	0	0
T1	3	1	0
T2	12	5	1
T3	25	5	4
T4	16	3	2
T5	1	0	1
T6 et plus	0	0	0

- Lachapelle-sous-Aubenas (07200) – 6 logements

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
Chambre	0	0	0
T1	0	0	0
T2	0	0	0
T3	3	3	2
T4	3	5	1
T5	0	0	0
T6 et plus	0	0	0

- Lavilledieu (07170) – 34 logements

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
Chambre	0	0	0
T1	0	2	0
T2	1	12	0
T3	12	13	3
T4	19	8	6
T5	2	0	0
T6 et plus	0	0	0

- Laviolle (07530) - pas d'offre sur la commune
- Lentillères (07200) - pas d'offre sur la commune
- Mercuer (07200) – 24 logements

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
Chambre	0	0	0
T1	0	0	0
T2	3	1	0
T3	8	4	1
T4	13	1	1
T5	0	0	0
T6 et plus	0	0	0

- Mézilhac (07530) - pas d'offre sur la commune
- St Andéol de Vals (07600) – 12 logements

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
Chambre	0	0	0
T1	0	0	0
T2	1	1	1
T3	4	4	1
T4	7	4	4
T5	0	0	0
T6 et plus	0	0	0

- St Didier sous Aubenas (07200) – 6 logements

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
Chambre	0	0	0
T1	0	2	0
T2	0	0	0
T3	2	5	0
T4	4	4	1
T5	0	0	0
T6 et plus	0	0	0

- St Etienne de Boulogne (07200) – 6 logements

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
Chambre	0	0	0
T1	0	0	0
T2	0	0	0
T3	2	0	1
T4	3	0	0
T5	1	0	0
T6 et plus	0	0	0

- St Etienne de Fontbellon (07200) – 30 logements

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
Chambre	0	0	0
T1	0	6	0
T2	0	16	0
T3	12	23	3
T4	16	10	3
T5	2	2	0
T6 et plus	0	0	0

- St Joseph des Bancs (07530) - pas d'offre sur la commune

- St Julien du Serre (07200) – 31 logements

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
Chambre	0	0	0
T1	0	0	0
T2	5	1	0
T3	18	0	3
T4	7	0	0
T5	1	0	0
T6 et plus	0	0	0

- St Michel de Boulogne (07200) – 4 logements

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
Chambre	0	0	0
T1	0	0	0
T2	0	0	0
T3	1	1	0
T4	3	0	1
T5	0	0	0
T6 et plus	0	0	0

- St Privat (07200) – 49 logements

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
Chambre	0	0	0
T1	0	4	0
T2	7	3	0
T3	20	12	2
T4	18	3	2
T5	4	0	1
T6 et plus	0	0	0

- St Sernin (07200) – 24 logements

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
Chambre	0	0	0
T1	0	0	0
T2	2	5	1
T3	10	9	1
T4	12	0	0
T5	0	0	0
T6 et plus	0	0	0

- Ucel (07200) – 22 logements

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
Chambre	0	0	0
T1	0	0	0
T2	2	2	0
T3	9	3	0
T4	11	3	2
T5	0	0	0
T6 et plus	0	0	0

- Vallées d'Antraigues Asperjoc

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
Chambre	0	0	0
T1	0	0	0
T2	0	4	0
T3	8	1	2
T4	5	0	0
T5	1	0	0
T6 et plus	0	0	0

- Vals les Bains (07600) – 272 logements

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
Chambre	0	0	0
T1	4	20	0
T2	40	29	2
T3	89	28	7
T4	113	11	12
T5	25	5	6
T6 et plus	1	0	0

- Vesseaux (07200) – 53 logements

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
Chambre	0	0	0
T1	0	3	0
T2	4	5	5
T3	31	6	0
T4	17	2	3
T5	1	1	0
T6 et plus	0	0	0

- Vinezac (07110) – 26 logements

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
Chambre	0	0	0
T1	0	3	0
T2	4	3	2
T3	9	7	0
T4	11	5	1
T5	2	0	1
T6 et plus	0	0	0