

Justine DEDISE-GUIBERT

Nicolas FORISSIER

Pôle Stratégies urbaines et sociales

Justine.dedise@habitat-territoires.com - Tél. 01 40 75 50 39

Nicolas.forissier@habitat-territoires.com – Tél : 04 78 77 01 40

## Présentation de l'article 97 de la Loi ALUR et ses impacts pour les organismes et les EPCI

Présenté dans le cadre du Réseau des Acteurs de  
l'Habitat - 30 Octobre 2014



Les enjeux de la réforme

ALUR et les autres lois récentes

Les principales dispositions : ce qui va changer

Les trois volets de la Loi

Des expérimentations possibles

# SOMMAIRE



# Les enjeux de la réforme

# Les enjeux de la réforme

## Des enjeux pour les partenaires

- Rendre plus transparents le système d'attribution, les étapes de traitement pour les demandeurs et l'ensemble des acteurs
- Améliorer l'information aux demandeurs, favoriser les demandes « pertinentes », formalisées en toute connaissance des informations sur l'offre, la satisfaction de la demande, les politiques et étapes d'attribution...

## Des enjeux pour les organismes

- Rendre le **demandeur acteur**, davantage conscient des logiques dans le traitement de sa demande, des conditions dans lesquelles peuvent être améliorés les délais de satisfaction de sa demande (avec un ciblage plus précis, et une demande correspondant mieux au besoin, hypothèse de réduction des erreurs de proposition de logement, donc des refus qui en découlent...)

## Des enjeux pour les organismes (suite)

- **Partager la responsabilité face aux demandeurs** : avec l'EPCI (avec PLH) et les autres réservataires, parties prenantes dans l'élaboration puis la mise en œuvre du plan partagé
- **Etre force de proposition face à l'EPCI**
  - Se positionner dans les politiques locales de l'habitat portées par les EPCI, avec les autres bailleurs
  - Gagner en crédibilité : être un interlocuteur-expert de l'enregistrement de la demande face à l'EPCI
- **Mieux organiser la fonction d'accueil des candidats au relogement** :
  - Gagner en efficacité-réduire le temps passé pour enregistrer les pièces-éviter des lourdeurs que tous subissent
  - Opportunité de mutualiser ces missions, tout en les professionnalisant davantage
  - Engager ou conforter une politique d'accueil améliorée
  - Elargir la cible des demandeurs



# ALUR et les autres lois récentes

## ALUR (97)-et les autres lois...

### Deux autres lois récentes qui interfèrent :

- la loi du 27 janvier 2014 pour la modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, MAPTAM

Renforce les Métropoles (au moins 500 000 habitants)...celles-ci :

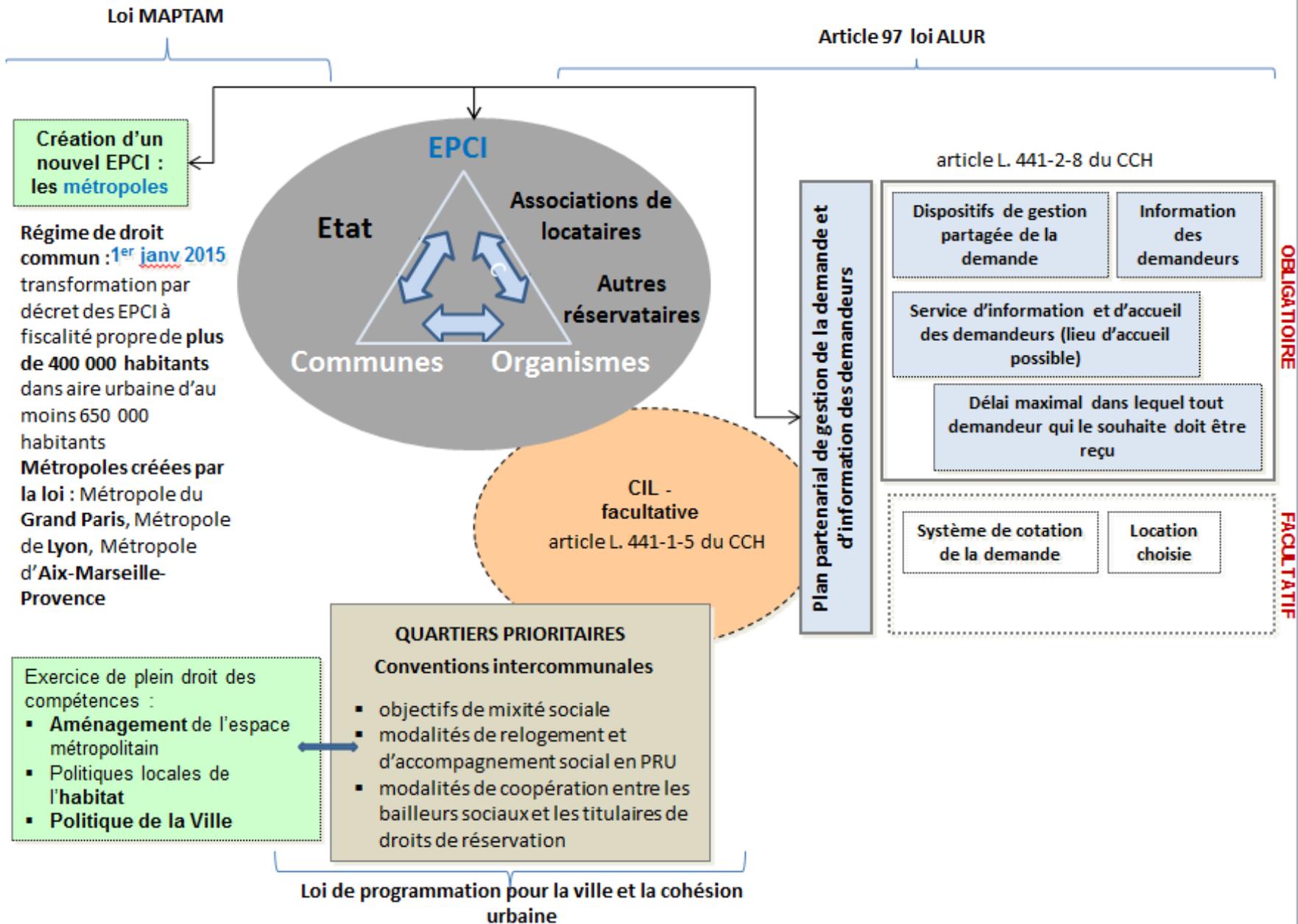
- Ont vocation à se substituer aux commune membres, au département, à la région sur leurs compétences
- Portent les politiques locales du logement et de l'habitat (PLH, actions et aides financières, logements des défavorisés)

Abaisse le seuil pour la création d'une Communauté Urbaine ( 450 000 à 250 000)...celle-ci

- Aura des compétences accrues en matière de politique du logement et de l'habitat
- la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine prévoit
    - Sur la base de contrats de ville uniques, à l'échelle intercommunale (exception Grand Paris, Aix Marseille, Outre-mer), de reconnaître une compétence politique de la ville aux EPCI (diagnostic, orientation, animation, coordination)
    - La signature de conventions de mixité sociale

# ALUR (97)-les autres lois-les conférences intercommunales du logement...

## AMPLIFICATION DU ROLE DES INTERCOMMUNALITES & ARTICULATION DES LOIS

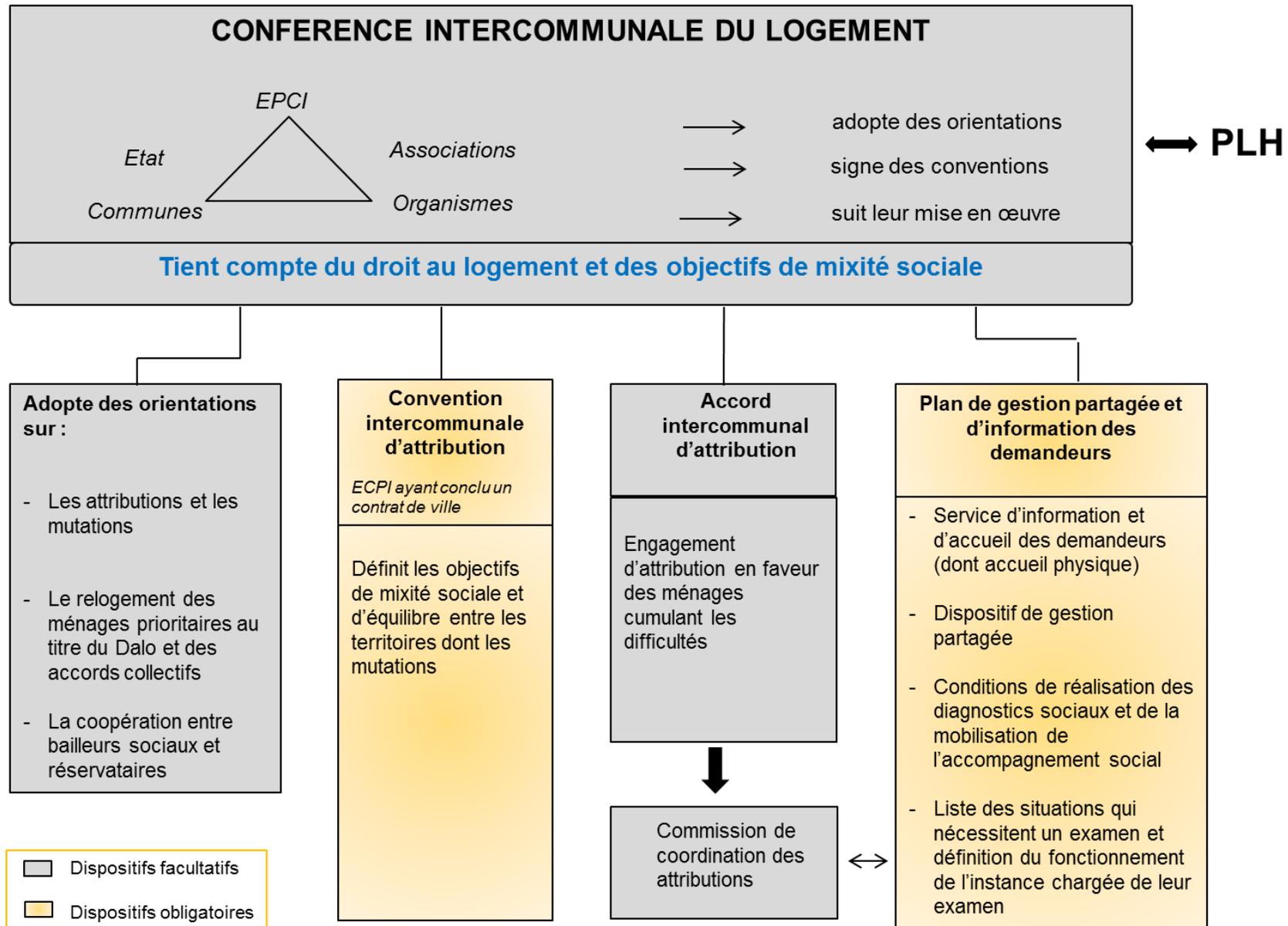


## Les EPCI peuvent mettre en place dans le cadre de l'article 97 de la loi ALUR les conférences intercommunales du logement :

- Avec un rôle pour l'EPCI de pilotage des attributions
  - Définir des orientations d'attribution
  - Signer des conventions, notamment de mixité sociale (rendue obligatoire pour les EPCI en contrat de ville)
  - Suivi des dispositifs relatifs à la gestion de la demande
  - Suivi des attributions relevant de la compétences des EPCI
- Lequel ne se substitue pas aux réservataires et organisme HLM pour attribuer chaque logement...la commission d'attribution demeure souveraine...mais la nature des décisions qu'elle rend est encadrée

*Précisions sur des évolutions en cours : une circulaire devrait préciser le caractère obligatoire des CIL dans les EPCI avec un ou plusieurs quartiers en contrat de ville et afficher ainsi une fonction de pilotage global des attributions permettant de concilier le volet mixité sociale (conventions annexées au contrat de ville) et le droit au logement (accords interco d'attribution), et gestion de la demande (plan de gestion et d'information des demandeurs...).*

# ALUR (97)-les conférences intercommunales du logement...





# Loi ALUR – Article 97

Les principales  
dispositions – ce qui  
va changer

## Dans les grandes lignes

- Loi votée en mars 2014-décrets actuellement en Conseil d'Etat (validation CNH 30 octobre 2014)
- Modifie sensiblement et pour plusieurs acteurs, les conditions de gestion de la demande de logement social
- En grande partie issue de la concertation partenariale sur les attributions (printemps 2013) lancée par la Ministre du logement Cécile Duflot.
- Objectif principal : améliorer la transparence du processus et simplifier les démarches des demandeurs, mais aussi veiller à l'équilibre des territoires et faire le lien entre politiques locales de l'habitat et politiques d'attribution

## Les impacts sur le jeu d'acteurs :

- La loi renforce l'information aux demandeurs
- La loi va faire des EPCI des interlocuteurs de premier ordre sur les questions de gestion de la demande
- Les EPCI ne connaissent pas tous les même enjeux, ne sont pas tous organisés pour travailler sur ces questions
- Les organismes, garants du bon déroulement de la gestion de la demande, sont interpellés en premier lieu...

## 3 volets et des expérimentations possibles

- L'information des demandeurs
- Les plans partenariaux de gestion de la demande
- Les outils de la réforme
- Les expérimentations possibles



# ALUR (article 97) en trois volets

L'information des demandeurs  
Les plans partenariaux de gestion de la demande  
Les outils de la réforme

### Pourquoi simplifier et développer le droit à l'information du demandeur?

➔ **Faire du demandeur un acteur de sa demande, lui permettre d'affiner son projet résidentiel, d'être bien informé des étapes de traitement (transparence et lisibilité du système d'attribution), des lieux d'accueil, des types de logement et des délais d'attente**

- Possibilité pour le demandeur d'enregistrer sa demande par voie électronique, de la modifier et de la renouveler (fonctionnalité mise en place dès 2014)
- Dossier unique : les pièces justificatives sont déposées en un seul exemplaire et sont accessibles aux personnes ayant accès aux données nominatives du SNE/fichier partagé (2015)
- Droit à l'information sur tout le territoire:
  - En amont de la demande, sur les procédures, sur l'offre, sur le taux de satisfaction de la demande
  - Données le concernant figurant dans le SNE et le dispositif de gestion partagée de la demande
  - Principales étapes du traitement de sa demande (Fonctionnalité des fichiers partagés / SNE : 2016)

# Volet 1. La simplification et le droit à l'information du demandeur: L'enregistrement

## Les possibilités d'enregistrement élargies, en plus du demandeur lui-même...

- Ont l'obligation d'enregistrer : les organismes HLM
- Peuvent enregistrer (depuis 2011) : les communes EPCI, les réservataires, les services de l'Etat, les services communs d'enregistrement
- Pourront enregistrer dans le cadre de l'article 97 : les SIAO, les collecteurs d'Action Logement pour les salariés d'une entreprise cotisante

## Un seul endroit pour stocker les éléments de la demande

- c'est la notion de « dossier unique », présent sur le fichier partagé ou le SNE,
- ce dossier unique est disponible à tout moment, pour rajouter/modifier des pièces/les actualiser...
- plus besoin de faire des photocopies des pièces justificatives pour chaque bailleur ou réservataire...

## Scanner des pièces

- Le bailleur a obligation d'enregistrer les pièces à partir du moment où il les demande, au moment du rapprochement offre/demande en CAL (**maximum sous 10 jours?...en cours de validation**)
- Le SNE devrait mettre en place un service de numérisation industrielle (**marché en cours, le demandeur serait susceptible d'envoyer ses pièces à un prestataire...service gratuit, mais dont les modalités sont encore floues...**)

# Volet 1. La simplification et le droit à l'information du demandeur : L'enregistrement

## L'enregistrement numérique

- C'est accessible et possible : 95% des demandeurs du Puy de Dôme enregistrent leurs demandes par cette voie

## Rapide retour d'expérience

- Cela évite des erreurs d'écriture du personnel qui enregistre au guichet
- Cela élargit le cercle des demandeurs : des jeunes, ménages en mutation professionnelle

**Une seule et unique demande de logement en ligne**

Valable pour tous les bailleurs sociaux du Puy-de-Dôme



**+ Pratique**  
**+ Rapide**



**Ma demande de logement en ligne**

Pour faire une demande de logement social, il vous suffit de remplir un seul et unique formulaire transmis automatiquement à tous les bailleurs sociaux du Puy-de-Dôme.

**+ pratique :**  
votre dossier est consultable et modifiable à tout moment.

**+ rapide :**  
une seule demande à renouveler

Cette demande remplace la demande de logement "papier"



**Pour bénéficier d'un logement social, vous devez**

- Etre de nationalité Française ou titulaire d'une carte de séjour en cours de validité.
- Louer le logement en tant que résidence principale.
- Ne pas dépasser un niveau de ressources défini en fonction de votre composition familiale



**Les étapes à suivre**

**1 J'enregistre ma demande**  
En me connectant sur le site internet de l'un des bailleurs sociaux du département (voir au dos). Des bornes internet sont également accessibles auprès de la majorité des organismes.

**2 Ma demande est automatiquement diffusée**  
Mon dossier est consultable par tous les bailleurs du Puy-de-Dôme dès l'enregistrement en ligne.

**3 Je reçois mon attestation**  
Elle comporte mon numéro d'enregistrement et mes identifiants (code d'accès et mot de passe) pour accéder à mon dossier.

**4 Je peux modifier ma demande à tout moment**  
Sur Internet ou chez le bailleur, avec mon login et mon mot de passe.

**5 Je complète mon dossier**  
Lorsqu'un bailleur dispose d'un logement correspondant à mes attentes, il me contacte pour compléter mon dossier avec les pièces justificatives obligatoires.

**6 Mon dossier est examiné par la commission d'attribution d'un bailleur social**  
Quand la Commission d'Attribution des Logements, (CAL)\* me propose un logement  
• j'accepte et je deviens locataire, mon dossier est clos.  
• je refuse, ma demande est toujours valable pour l'ensemble des bailleurs sociaux du département, jusqu'à sa date de renouvellement.

**7 Je renouvelle ma demande tous les ans**  
Un an après son dépôt, je reçois un courrier m'invitant à la renouveler. Le cas contraire, ma demande est annulée. La démarche pour la renouveler est la même que pour la modifier.

\* La Commission est composée par des représentants du bailleur, de la Commune où le logement se situe, du colocateur 1% logement et de l'Etat, des associations de représentants des locaux. C'est cette Commission qui décide de l'attribution des logements.

L'enregistrement d'une demande ne vaut pas attribution d'un logement.



Projet cofinancé par l'Union européenne Fonds européen de développement régional



# Volet 1. La simplification et le droit à l'information du demandeur : L'information du demandeur

## Modalités :

- Lors du dépôt de sa demande, le demandeur reçoit une information sur les lieux d'accueil et autres canaux disponibles pour obtenir ultérieurement de l'information sur l'avancement de sa demande.
- Le SNE prévoit de mettre en place les fonctionnalités correspondantes sur tout le territoire (2016)
- Mais des éléments plus complets sur les territoires avec un Plan de gestion :
  - Informations plus détaillées sur l'offre et la satisfaction (support(s) à voir)
  - Informations plus détaillées sur les étapes de traitement au moment du rapprochement offre/demande disponibles par voie électronique
  - Au moins un lieu commun d'accueil
  - Caractère prioritaire
  - Événements de la CAL
- Sur les territoires sans PLH approuvé : possibilité de mettre en place un dispositif de « gestion partagée »
  - Sur la situation des demandeurs
  - Sur les événements survenus dans le processus de traitement de la demande
  - Information par voie électronique via le SNE ( à partir de 2016)

## **Volet 1. La simplification et le droit à l'information du demandeur : ce que précisent les décrets en cours de validation...**

### **Un droit qui s'applique sur tout le territoire**

- Une information au grand public en amont du dépôt de sa demande : sur tout le territoire
- Une information sur les données enregistrées/modifiées concernant sa demande et les pièces justificatives
- Une information sur le traitement de sa demande

# Volet 1. La simplification et le droit à l'information du demandeur : Le socle national

**Informations fournies au public et aux demandeurs en amont de la demande = socle national des informations, délivré sur tout le territoire**

- Règles générales d'accès au logement social
- Procédures applicables sur l'ensemble du territoire national
- La liste des lieux d'accueil disponibles
- Délai dépassé fixé par le préfet
- Caractéristiques du parc (échelle = commune)
- Niveau de satisfaction de la demande (échelle=commune)

Ces informations sont fournies par le portail grand public (PGP) du SNE (ou fichiers partagés ) sur tout le territoire

## Informations sur les données contenues dans le SNE

- Informations déclarées ou modifiées, ces interventions sont traçables
- Le SNE disposera de cette fonctionnalité en 2015 et les fichiers partagés se mettront en conformité avec la loi ALUR

## Informations sur les principales étapes du traitement de la demande (contenu non précisé)

### Information tout public en Alsace



### Les principales étapes du traitement de la demande

- Informations déclarées ou modifiées par le demandeur ou rectifiées par intervenant habilité en fonction des pièces justificatives fournies. Ces interventions sont traçables (datées, attribuées à un auteur habilité...).
- Le demandeur doit pouvoir disposer, à tout moment, directement ou sur demande, selon son choix, des informations qu'il a déclarées et ou modifiées dans la demande.
- Le SNE disposera de cette fonctionnalité en 2015 et les fichiers partagés se mettront en conformité avec la loi ALUR.

## Volet 1. La simplification et le droit à l'information du demandeur : Sur les territoires disposant d'un PLH exécutoire

**La création d'un « service » d'information qui se compose d'un lieu physique et d'une série d'informations pour aider à préciser la demande et à l'organisation du dépôt de la demande**

### Lieu physique

- La loi impose aux territoires avec des EPCI à PLH exécutoire de se mettre d'accord (pilotage du dispositif =EPCI) et de proposer (au moins) un lieu commun d'accueil des personnes en recherche et des demandeurs de logement social
- Les partenaires doivent s'accorder sur sa localisation ses fonctions, pouvant aller du minimum (accueil), à un service professionnel d'accompagnement du demandeur et donc la manière de le financer
- Intérêt d'un tel service : des fonctions mutualisées selon ce que les partenaires ont souhaité mettre en place; il peut s'agir de compétences en matière de parcours résidentiels ou au contraire de déléguer les fonctions à moins-value comme le scan des pièces (lieu d'enregistrement).
- Une professionnalisation de ces fonctions d'accueil et d'orientation pour « produire des demandes » plus détaillées ou mieux ciblées
- Le lieu physique d'accueil peut être déconnecté du lieu d'enregistrement

## Volet 1. La simplification et le droit à l'information du demandeur : Sur les territoires disposant d'un PLH exécutoire

### Les informations concernant le dispositif de gestion partagée de la demande

#### Une série d'informations

- Procédures applicables
- Personnes morales intervenant dans le processus d'attribution
- Critères de priorité applicables sur le territoire
- Caractéristiques et localisation du parc
- Délais d'attente par secteur géographique (échelle non précisée) et type de logement

*Le support de cette information doit être validé dans le cadre du Plan : support papier, internet ( « si la convention prévoit une mise à disposition par voie électronique de tout ou partie de ces informations, cette fonction est réputée remplie si le dispositif (SNE fichier partagé) auquel adhère l'EPCI y pourvoit »)*

## **Volet 1. La simplification et le droit à l'information du demandeur : Sur les territoires disposant d'un PLH exécutoire**

**Sur le traitement de sa demande, seront disponibles les éléments suivants :**

- **Décision de la CAL:**
  - positionnement du demandeur en cas d'attribution sous réserve de refus des candidats précédents,
  - motifs de la décision en cas de refus ou d'attribution avec condition suspensive
  - irrecevabilité de la demande au regard de la réglementation (bailleur peut radier la demande après en avoir informé le demandeur)
  - en cas de décision d'attribution: la description précise du logement proposé et le cas échéant le fait que la proposition est effectuée au titre du DALO
  - Information sur les conséquences du refus par le demandeur de la proposition suite à décision de la CAL notamment si ménage DALO

## **Volet 1. La simplification et le droit à l'information du demandeur : Sur les territoires disposant d'un PLH exécutoire**

### **Les événements des CAL sont rendus visibles et partagés dans les fichiers / SNE :**

- En cas de système de cotation de la demande, le délai approximatif de satisfaction de sa demande
- Présentation en CAL
- Attribution du logement proposé au candidat
- Attribution sous réserve du refus du candidat placé devant lui
- Attribution du logement proposé à un candidat sous conditions suspensives, lorsque l'une des conditions d'accès à un logement social n'est pas remplie
- Refus sur le logement proposé au candidat
- Irrecevabilité de la demande au regard des conditions d'accès au logement social. le bailleur radie la demande après en avoir informé le demandeur
- Signature du bail

# Volet 1. La simplification et le droit à l'information du demandeur : La stratégie à définir

| Ce qui change avec la Loi ALUR  | Ce qui est bien précisé | Ce qui peut relever d'une interprétation ou marge de manoeuvre |
|---|-------------------------|--|
| Enregistrement électronique   | X                       |  |
| Dossier unique : contenu et modalités   | X                       |  |
| Information : socle national  |                         | X  |
| Information : données SNE   |                         | X  |
| Informations : principales étapes de la demande (contenu non précisé)               |                         | X  |
| Lieu d'accueil et d'information des demandeurs : le principe (territoires avec PLH) | X                       |  |
| Information sur le dispositif de gestion partagée (territoires avec PLH)            | X                       |  |
| Informations sur l'instruction de la demande (territoires avec PLH)                 | X                       |  |

Pour construire la stratégie...

- Ce qui se pratique
- Les modifications souhaitables/acceptables
- Les modifications nécessitant des adaptations
- Les modifications non souhaitables

## Volet 2. Le plan partenarial de gestion et d'information des demandeurs : les contours

### Elaboré par tout EPCI doté d'un PLH approuvé

- Définit les **orientations** destinées à assurer la gestion partagée de la demande, à satisfaire le droit à l'information
- Les bailleurs sociaux et les communes communiquent à l'EPCI les informations nécessaires à l'élaboration du plan
- Prévoit les **actions** auxquelles sont associés les organismes bailleurs, l'Etat, les autres réservataires de logements, d'autres personnes morales,
- Prévoit l'**organisation et de fonctionnement d'un service d'information** et d'accueil des demandeurs - comportant au moins un lieu d'accueil des personnes bénéficiant d'un droit à l'information
- Le plan fixe le délai maximal dans lequel le demandeur doit être reçu, s'il le souhaite
- Peut prévoir **des expérimentations** : système de cotation de la demande, système de location choisie pour cibler les demandes sur des logements identifiés (principe et modalités mentionnés dans le plan)

## Volet 2. Le plan partenarial de gestion et d'information des demandeurs : les contours

### Elaboration et suivi

- Echéance : 31 décembre 2015
- Délibération de l'EPCI pour l'engager
- Durée du plan: 6 ans
- EPCI pilote toutes les étapes
- Sont associés et transmettent des informations utiles : les bailleurs, l'Etat, les autres réservataires et le cas échéant, les ADIL, les agences d'urbanisme, à titre expérimental des agents immobilier
- Une délibération annuelle de l'EPCI sur sa mise en œuvre, une évaluation au bout de 3 ans
- Un représentant des bailleurs sociaux associé de manière étroite à l'élaboration
- Un contrôle par l'Etat à toutes les étapes; le Préfet peut se substituer, poser un veto
- Sur les territoires non couverts par un PLH approuvé, un plan peut être élaboré par les EPCI ou par le représentant de l'Etat

# Volet 2. Le plan partenarial de gestion et d'information des demandeurs : les fonctions

4  
fonctions

## LE PLAN PARTENARIAL DE GESTION PARTAGEE ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS

### Service d'accueil et d'information des demandeurs (1)

- Répartition des lieux d'accueil
- Mise en place du lieu commun d'accueil physique
- Définition de l'information harmonisée délivrée
- Moyens et compétences

### Organisation de la gestion partagée (2)

- Définition des fonctions assurées par la gestion partagée
- Dispositif de gestion partagée

### Expérimentations possibles (4)

- Cotation
- Location choisie

### Organisation collective du traitement des demandes de ménages en difficulté (3)

- Identification des situations (liste)
- Définition du fonctionnement de l'instance chargée de les examiner
- Conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de la mobilisation de l'accompagnement social

Conventions partenariats

## Volet 2. Le plan partenarial de gestion et d'information des demandeurs : Fonction 1

### Contenu du plan : Service d'accueil et d'information

- Les conditions locales d'enregistrement de la demande et la répartition territoriale des guichets
- Les règles communes relatives au contenu et aux modalités de l'information des demandeurs
  - Les modalités de qualification de l'offre de logements sociaux et les indicateurs utilisés
  - Les méthodes d'estimation du délai moyen d'attente par secteur géographique
- La configuration, les modalités de création, d'organisation, de fonctionnement du service dont le lieu d'accueil

## Volet 2. Le plan partenarial de gestion et d'information des demandeurs : Fonction 2

### Contenu du plan : Gestion partagée (décrets de l'article 97)

- Le partage d'information sur le traitement de la demande, dans le cadre du dispositif de gestion partagée
- Les fonctions assurées par le dispositif de partage de la demande (déterminer le caractère prioritaire de la demande; identifier les demandeurs en délai dépassé; identifier les demandeurs auxquels la CAL a attribué un logement sous réserve du refus du candidat précédent; appliquer le cas échéant, le barème de cotation)

### Partage sur :

- Les méthodes permettant de favoriser les mutations internes
- L'amélioration de la connaissance de la demande

## Volet 2. Le plan partenarial de gestion et d'information des demandeurs : Fonction 2

### Rappel des informations partagées dans le cadre du dispositif de gestion partagée (SNE/fichier partagé en conformité avec ALUR)

- Informations transmises par le demandeur (enregistrement, modifications de sa demande, pièces justificatives) et rectifications apportées par un intervenant habilité, en fonction des pièces fournies par le demandeur
- Caractère prioritaire de la demande
- Demande de pièces ou d'information
- Désignation du demandeur sur un logement déterminé en vue de la présentation en CAL
- Inscription du dossier en CAL et examen
- Le cas échéant visite du logement avant CAL: visite proposée, visite effectuée
- Décision de la CAL
- Refus du demandeur

## Volet 2. Le plan partenarial de gestion et d'information des demandeurs : Fonction 3

### Contenu du plan : L'organisation de l'examen collectif des ménages en difficulté d'accès au logement

- La liste des situations des demandeurs qui justifient un examen particulier et la composition et les conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner Le plan définit les articulations avec les accords collectifs si nécessaire.
- Les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social

## Volet 2. Le plan partenarial de gestion et d'information des demandeurs : Fonction 3

- Pas un dispositif supplémentaire, surtout si ceux existants fonctionnent;
- Interroge sur l'échelle de traitement : les EPCI
- Permet de se réinterroger sur l'efficacité du système global pour traiter de ces situations : critères de priorité, délais d'attente, offre proposée, acceptation des refus des candidats et analyse de ces situations...

Ailleurs: la commission locale de l'habitat de Rennes Métropole qui traite tous les mois l'ensemble des demandes prioritaires qui ne peuvent attendre un logement selon la file de traitement des demandes « classiques »...Ils ont en face des solutions adaptées pour reloger rapidement les ménages, y compris dans le parc privé (outil AIVS) avec des moyens d'accompagnement des publics et une capacité à fluidifier en permanence le système, avec des sorties très régulièrement du parc de logements temporaires pour des relogements dans le parc social de logements de l'agglomération (tous contingents confondus).

## Volet 2. Le plan partenarial de gestion et d'information des demandeurs : La stratégie à définir

| Ce qui change avec la Loi ALUR   | Ce qui est bien précisé | Ce qui peut relever d'une interprétation ou d'une marge de manoeuvre |
|--|-------------------------|--|
| Les informations partagées   | X                       |  |
| Détermination du caractère prioritaire de la demande   | X                       |  |
| Identification des demandeurs en délai dépassé   | X                       |  |
| Identification des demandeurs auxquels la CAL a attribué un logement sous réserve du refus du candidat précédent | X                       |  |
| Application d'un barème de cotation  |                         | X (facultatif)   |
| Liste des situations des demandeurs qui justifient un examen particulier   | X                       |  |
| Conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner   |                         | X  |
| Conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation de l'accompagnement social                  |                         | X  |

Pour construire la stratégie...

- Ce qui se pratique
- Les modifications souhaitables/acceptables
- Les modifications nécessitant des adaptations
- Les modifications non souhaitables

## Volet 3. Les outils de la réforme

**Rappel : mise en service SNE en 2011**

**Deux nouvelles fonctions :**

- Portail Grand Public avec le dossier unique,
- Gestion partagée sur les éléments relatifs aux CAL

**Gestion du SNE :**

- confiée par L'Etat à un groupement d'intérêt public qui regroupe l'Etat, l'USH, la Fédération des EPL et les représentants des réservataires + Comité d'orientation placé auprès du Ministre du logement
- Financé par la CGLLS et l'Etat

**Le SNE conforté par la réforme**

- est interconnecté avec tout dispositif assurant l'enregistrement de la demande
- Permettra l'enregistrement sur internet et le « dossier unique »

**Les fichiers départementaux de gestion de la demande (27 à 30 départements concernés), reconnus par la loi**

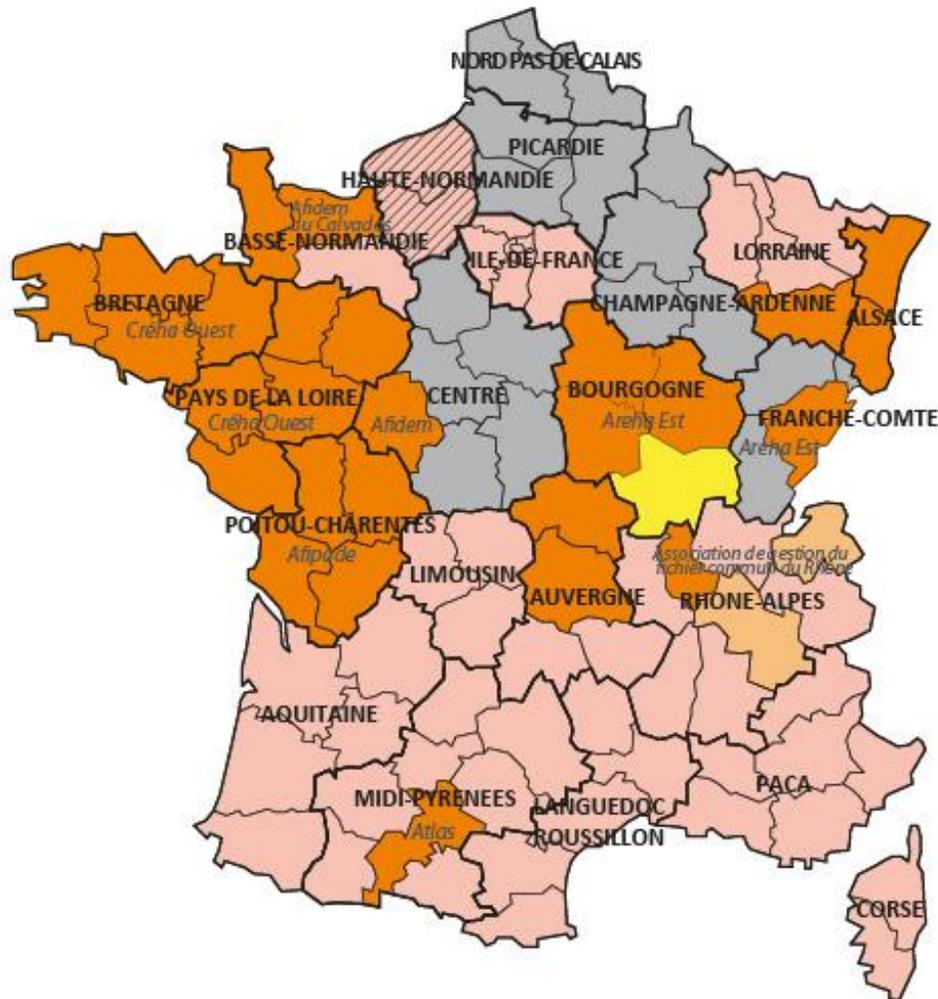
**Obligation pour les EPCI (PLH exécutoire) de mettre en place un dispositif de gestion partagée : demandes de logement social et les pièces justificatives, informations relatives à la situation des demandeurs et au traitement de la demande**

## Volet 3. Les outils de la réforme

### Les grandes étapes, en théorie...

- 2014 : enregistrement, renouvellement, modification de la demande par voie électronique (dans les faits, seules les demandes existantes peuvent être aujourd'hui renouvelées/modifiées)
- 2015 : dossier unique, on pourra enregistrer les pièces
- 2016 : partage d'informations sur le traitement de la demande, pour permettre aux EPCI avec PLH exécutoire de répondre à leurs obligations de mise en place d'un dispositif de gestion partagée

# fichiers partagés/SNE en France



(c) Finer juin 2014 - Sources : ARHLM, Dlus, Dhuap.

27 départements ont fait le choix du fichier partagé

## Départements en fichier partagé

 Gestion en direct par une Association régionale ou par le biais d'une structure ad hoc liée à une Association régionale

*Créha* Noms des structures de gestion ad hoc

 Gestion réalisée par une ADIL

 Projets de fichier partagé (mise en production prochaine)

## Départements en SNE

 SNE géré directement par l'Etat local ou par un prestataire

 Associations régionales Hlm (ou structures ad hoc liées à une AR) investies dans la gestion opérationnelle du SNE

 Réflexions en cours sur la mise en place d'un dispositif de gestion partagée

## Volet 3. Les outils de la réforme et leur fonction

Des fonctions prévues par les textes

### Fonction régalienne

- Enregistrement et renouvellement de la demande
- Délivrance du numéro unique
- Enregistrement des attributions



- SNE
- ou fichier départemental (ou régional en IDF) agréé par l'Etat

### Simplification pour le demandeur

- Enregistrement internet
- Dossier unique
- Information en amont de la demande



- SNE (2014/2015)
- ou fichier départemental (ou régional en IDF) agréé par l'Etat

### Gestion partagée

- Partage entre les acteurs des informations sur traitement de la demande (prévue par décret)
- Information du demandeur sur le traitement de sa demande



- SNE (annoncé pour fin 2015 ou 2016)
- ou fichier départemental (ou régional en IDF) agréé par l'Etat
- ou dispositif de gestion partagée connecté au SNE ou au fichier partagé

Rapprochement offre - demande



- Fichier partagé départemental ou (régional IDF) agréé par l'Etat
- Dispositif de gestion partagée connecté au SNE ou au fichier partagé

Selon projet

## Volet 3. Les outils de la réforme : La stratégie à définir

| Ce qui change avec la Loi ALUR                  | Ce qui est bien précisé | Ce qui peut relever d'une interprétation Ou d'un choix |
|---|-------------------------|--|
| Rester en SNE                                   |                         | X  |
| Passer en fichier partagé                       |                         | X  |
| Rester en fichier partagé                       |                         | X  |
| Passer en SNE                                   |                         | X  |
| Informations : principales étapes de la demande |                         | X  |
| Adopter un système de cotation                  |                         | X  |
| Adopter un système de location choisie          |                         | X  |



# Les expérimentations possibles

## Les expérimentations possibles

- Cotation
- Location choisie
- Des expérimentations intéressantes mais complexes et qui nécessitent des accords inter-réservataires notamment...
  - Des expériences de cotation dans l'agglomération Rennaise (depuis plus de 20 ans/un affichage en transparence, PLH et autre...), dans l'Isère, à Paris (25 critères)
  - Un intérêt pour objectiver, rendre transparent le système des attributions, rendre le demandeur acteur et au cœur de son parcours résidentiel...
  - Reste facultatif : des choix politiques et des choix des organismes; une certaine complexité dans la mise en œuvre, dans la conduite du changement de position (qui décide et en fonction de quels critères...)



Merci de votre attention