

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

2018 - 2023

Bloye
Boussy
Crempigny-Bonneguête
Étercy
Hauteville-sur-Fier
Lornay
Marcellaz-Albanais
Marigny-Saint-Marcel
Massingy
Moye
Rumilly
Saint-Eusèbe
Sâles
Thusy
Val-de-Fier
Vallières
Vaulx
Versonnex

PRÉAMBULE	3
1. Cadre législatif	6
2. Le parc social du territoire	7
3. Les mesures du Plan	10
4. Le contenu du Plan	12
1) Conditions locales d'enregistrement de la demande	12
2) Dispositif de gestion partagée de la demande	15
3) Modalités de qualification de l'offre de logements sociaux / cartographie du parc.....	17
4) Estimation du délai d'attente moyen pour l'attribution d'un logement locatif social	20
5) Information délivrée aux demandeurs	21
• Délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu	
• Règles communes relatives au contenu de l'information	
<i>Règles d'attribution des logements sociaux</i>	
<i>Critères de qualification de l'État</i>	
<i>Critères de désignation des candidats sur les contingents communaux</i>	
<i>Diffusion de l'information</i>	
6) Organisation et fonctionnement du service d'information et d'accueil du demandeur	25
7) Situations des demandeurs qui justifient un examen particulier	29
8) Mutations internes au sein du parc	30
9) Réalisation des diagnostics sociaux et mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement	31
5. Durée de validité et processus de suivi	34
6. Plan d'actions	35
7. Annexes	37
① Rappel : règles d'accès au logement locatif social	
<i>Conventions signées :</i>	
② Convention entre le préfet de la Haute-Savoie et les services enregistreurs concernant les conditions et les modalités de mise en œuvre du système d'enregistrement des demandes de logement locatif social	
③ Convention de mise à disposition du service Logement du CCAS de Rumilly à la Communauté de Communes du Canton de Rumilly	
④ Convention de mandat portant sur l'enregistrement des demandes de logement locatif social entre la commune de Rumilly et la Communauté de Communes du Canton de Rumilly	
⑤ Charte de déontologie du 3 juin 2016	
⑥ Arrêté préfectoral du 9 mars 2017 relatif au 1 ^{er} quartile	
⑦ Article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat	
⑧ Les logements sociaux sur la Communauté de Communes	
⑨ Glossaire	

Principaux textes

- ✓ Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- ✓ Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 - Loi ALUR
- ✓ Mise en œuvre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux, Présentation et dispositif d'accompagnement, Version provisoire du 13 janvier 2016, ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité
- ✓ Présentation du module de gestion partagée du SNE, Mise en place des évolutions induites par la loi ALUR, novembre 2015, ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs a été élaboré avec l'ensemble des partenaires avant la publication de la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017. Son contenu n'est pas remis en cause mais sa mise en œuvre doit prendre en compte les dispositions de la nouvelle loi entrées en vigueur dès sa publication.

Le plan d'actions qui l'accompagne prévoit la signature des deux conventions obligatoires à intervenir entre la Communauté de Communes et ses partenaires :

- ✓ la convention relative à la mise en place du service d'accueil et d'information des demandeurs,
- ✓ la convention relative à la mise en place du dispositif de gestion partagée.

La loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 est venue compléter et modifier la loi ALUR du 24 mars 2014.

Dans son volet « attributions, mixité et droit au logement », l'objectif de la loi Égalité et Citoyenneté est de renforcer le droit au logement et d'améliorer la mixité sociale à l'échelle des quartiers et des immeubles :

- ✓ en agissant sur l'occupation du parc social par l'évolution des processus d'attribution et de la politique des loyers : donner l'opportunité à des ménages aux revenus modestes d'accéder à des logements dans les secteurs les plus favorisés et rompre avec la concentration de la pauvreté,
- ✓ en favorisant une production diversifiée de logements : construire des logements aux loyers accessibles dans tous les territoires et renforcer l'attractivité des quartiers les plus défavorisés pour y maintenir la population existante qui le souhaite et y attirer les classes moyennes.

L'enjeu est de concilier droit au logement et mixité sociale.

Les dispositions en matière d'attribution entrées en vigueur dès la publication de la loi sont rappelées ci-après :

- Les critères de priorité pour l'attribution d'un logement social sont regroupés dans un article unique du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) : article L 441-1 joint en annexe ;
- ces critères de priorité doivent être respectés par les réservataires et les bailleurs, à toutes les étapes du processus d'attribution : désignation en vue de la CAL et décision de la CAL ;
- les critères de priorité nationaux du CCH doivent être intégrés dans les critères partagés de classement des demandes en cas de cotation au niveau intercommunal ; la possibilité de pénaliser les demandeurs ayant refusé un logement adapté est également intégrée ;
- la préférence communale comme motif exclusif de non-attribution est interdite ;
- des règles visant au rééquilibrage de l'occupation sociale du parc social au niveau intercommunal et à la mixité sociale sont définies :
 - ✓ obligation pour les collectivités territoriales, Action Logement, les bailleurs sociaux, de consacrer 25% des attributions de leur contingent respectif aux ménages bénéficiant du DALO ou à défaut aux ménages prioritaires : article L 441-1 du CCH. 100% de la réservation

PRÉAMBULE

sociale du contingent préfectoral sont réservés à ces ménages. Un pouvoir de substitution du préfet en cas de non-atteinte des objectifs est prévu ;

- ✓ obligation pour les bailleurs sociaux et leurs partenaires de consacrer au moins 25% des attributions réalisées, c'est-à-dire baux signés (accès, mutations) hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) au premier quartile des demandeurs les plus pauvres et à des ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain ;
- ✓ obligation pour les bailleurs sociaux et leurs partenaires de consacrer un % des attributions (accès, mutations) en QPV, défini dans les orientations, aux demandeurs des trois autres quartiles ; à défaut le pourcentage est de 50%.

La Communauté de Communes du Canton de Rumilly n'a pas de quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV). Le taux de 25% des attributions au premier quartile des demandeurs les plus pauvres s'applique sur l'ensemble du territoire.

Le seuil du premier quartile est défini chaque année, pour chaque EPCI concerné, par arrêté préfectoral (en annexe).

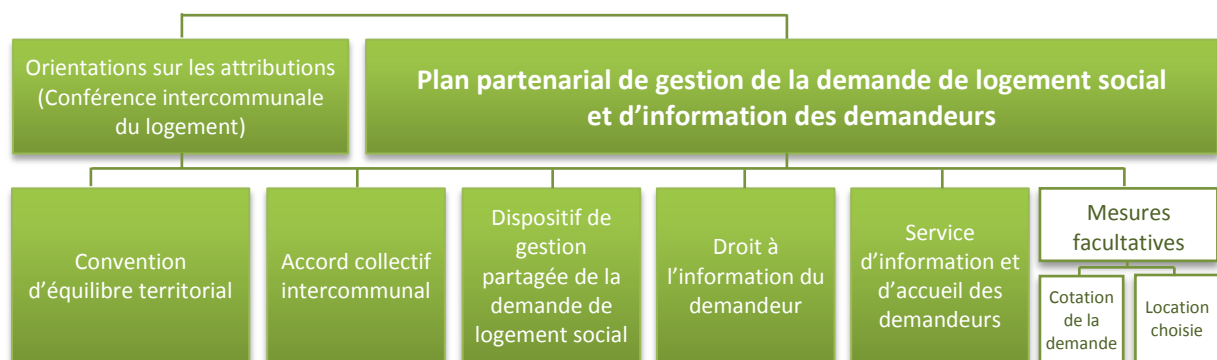
La loi Égalité et Citoyenneté a modifié le champ d'application territorial de la réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux.

Sont concernés :

- tous les EPCI tenus de se doter d'un programme local de l'habitat (la loi ALUR visait tous les EPCI qui avaient un PLH approuvé),
- et les EPCI ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville.

La Communauté de Communes du Canton de Rumilly est donc tenue de mettre en œuvre la loi Égalité et Citoyenneté.

■ **LES DISPOSITIONS APPLICABLES AU NIVEAU INTERCOMMUNAL LORS DE L'ELABORATION PARTENARIALE DU PPG EN DECEMBRE 2016**

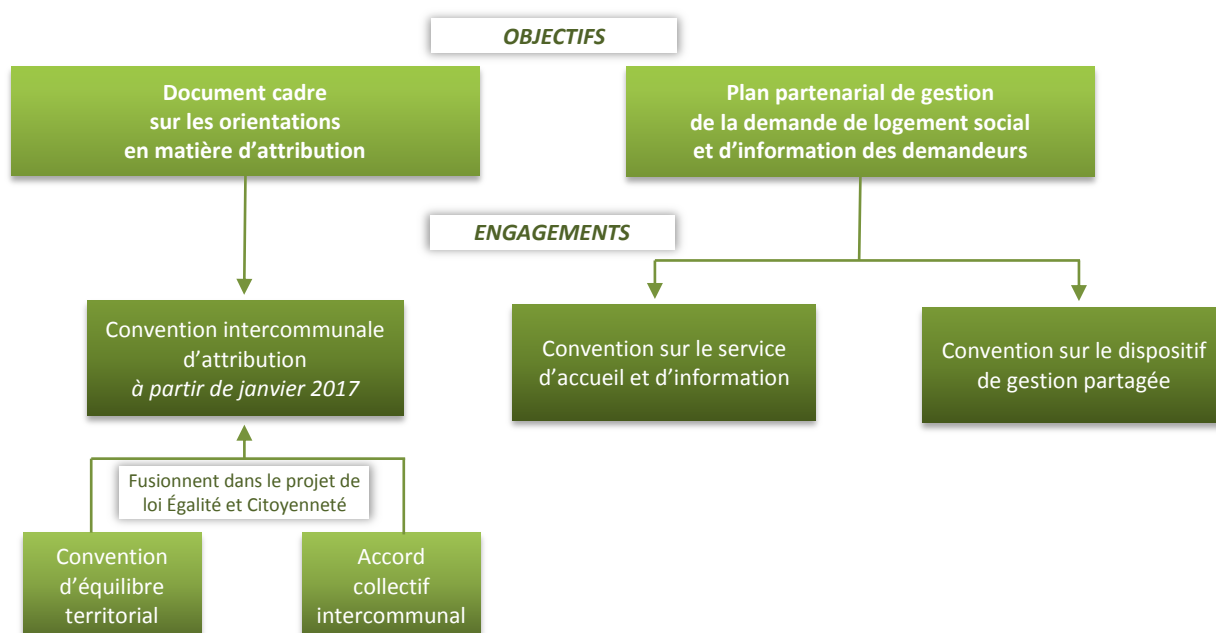


Source : Mise en œuvre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux - Présentation et dispositif d'accompagnement, Version du 13 janvier 2016, ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité

■ **LES NOUVELLES DISPOSITIONS APPLICABLES AU NIVEAU INTERCOMMUNAL DEPUIS LA PUBLICATION DE LA LOI ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ DU 27 JANVIER 2017**

La loi Égalité et Citoyenneté réorganise et simplifie les documents à produire à l'échelle intercommunale pour mettre en œuvre la réforme des attributions et de la gestion de la demande.

Le schéma ci-dessous résume les outils de gouvernance de la politique intercommunale de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux à l'échelle de l'EPCI.



- Concernant le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs, celui-ci a été élaboré avec l'ensemble des partenaires et le plan d'action qui l'accompagne prévoit la signature des deux conventions obligatoires à intervenir entre la communauté de communes et ses partenaires :
 - ✓ la convention relative à la mise en place du service d'accueil et d'information des demandeurs ;
 - ✓ la convention relative à la mise en place du dispositif de gestion partagée.
- Concernant la politique des attributions, la Communauté de Communes du Canton de Rumilly doit mettre en place dès que possible une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Celle-ci devra définir les orientations en matière d'attribution de logements locatifs sociaux sur son territoire. Ces orientations une fois approuvées par la Communauté de Communes et le Préfet constitueront le document cadre des orientations de la politique intercommunale et interpartenariale des attributions de logements locatifs sociaux. Ce document qui fixe des objectifs doit se traduire au plan opérationnel par la signature, entre la Communauté de Communes, les bailleurs et les réservataires, de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). Cette convention contient les engagements de chacun des signataires pour atteindre les objectifs partagés.

« Réformer la gestion des demandes et des attributions de logement social »

L'article 97 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové, dite **loi ALUR**, porte sur la réforme de la gestion des demandes et des attributions sociales dans le but de répondre aux enjeux actuels :

- ✓ **Simplifier les démarches des demandeurs**, pour plus de lisibilité, de transparence et d'efficacité dans les processus d'attribution ;
- ✓ **Instaurer un droit à l'information** du public et des demandeurs de logement social ;
- ✓ **Mettre les EPCI (Établissements Publics de Coopération Intercommunale) en position de « chefs de file » de la politique locale des attributions** de logements sociaux ;
- ✓ **Mettre en œuvre une politique intercommunale et inter-partenaire de la gestion des demandes et des attributions.**

Des dispositions s'appliquent au niveau national, et au niveau intercommunal en fonction des compétences des EPCI, avec obligation pour les EPCI dotés d'un **Programme local de l'habitat (PLH)** approuvé d'élaborer un **Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs**.

La Communauté de Communes du Canton de Rumilly a signé un PLH en 2009, pour une durée de 6 ans. Il a pour objectif d'améliorer les conditions de logement en prenant en compte divers critères (évolution et ressources de la population, caractéristiques des logements existants et occupation du sol). Il s'agit d'un programme d'actions en direction des communes, des bailleurs sociaux et des habitants.

Par délibération de la Communauté de Communes le 13 mai 2015 et après accord du Préfet du département de la Haute-Savoie, le PLH initialement mis en place jusqu'en 2015 est prolongé pour une durée de 3 ans renouvelable une fois et jusqu'à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, PLUi, en 2019 (disposition introduite par la loi ALUR).

La Communauté de Communes a engagé, par délibération en date du 14 décembre 2015, une procédure d'élaboration du Plan partenarial en concertation avec les partenaires suivants :

- ✓ Les communes
- ✓ Les bailleurs sociaux
- ✓ Les réservataires : État, Collectivités territoriales, Action Logement
- ✓ PLS.ADIL 74
- ✓ USH 74

Le Plan définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information (article L.441-2-6) en fonction des besoins en logements sociaux et des circonstances locales (article L.441-2-8 du nouveau Code de la Construction et de l'Habitat).

2. LE PARC SOCIAL DU TERRITOIRE

La **Communauté de Communes du Canton de Rumilly** est située au cœur de la Haute-Savoie, entre les lacs d'Annecy et du Bourget. Son territoire est traversé par les rivières du Chéran et du Fier. Le Chéran prend sa source dans le parc naturel régional du Massif des Bauges, dans la commune de Verrens-Arvey en Savoie. Il se jette dans le Fier, affluent de la rive-gauche du Rhône, qui traverse également le territoire jusqu'aux gorges du Fier près de la commune de Val-de-Fier.

- **Population : 29 399 habitants** (INSEE, populations légales 2013, publication 2016)
- **Superficie : 170 km²**
- **4 zones d'activités économiques** : la ZAE Rumilly Nord, la zone commerciale de Rumilly, la ZAE Rumilly Est et la ZAE Rumilly Sud



La **Communauté de Communes** regroupe **18 communes** :

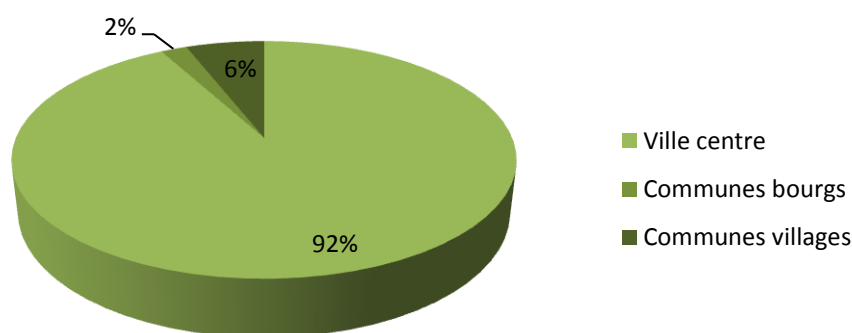
- **1 ville centre** : Rumilly (14 542 hab.)
- **3 communes bourgs** : Marcellaz-Albanais (1 816 hab.), Sâles (1 775 hab.), Vallières (1 590 hab.)
- **14 communes villages** :

Bloye (584 hab.)	Massingy (829 hab.)
Boussy (502 hab.)	Moye (1 030 hab.)
Crempigny-Bonneguête (289 hab.)	Saint-Eusèbe (483 hab.)
Étercy (754 hab.)	Thusy (1 003 hab.)
Hauteville-sur-Fier (877 hab.)	Val-de-Fier (641 hab.)
Lornay (522 hab.)	Vaulx (890 hab.)
Marigny-St-Marcel (678 hab.)	Versonnex (594 hab.)

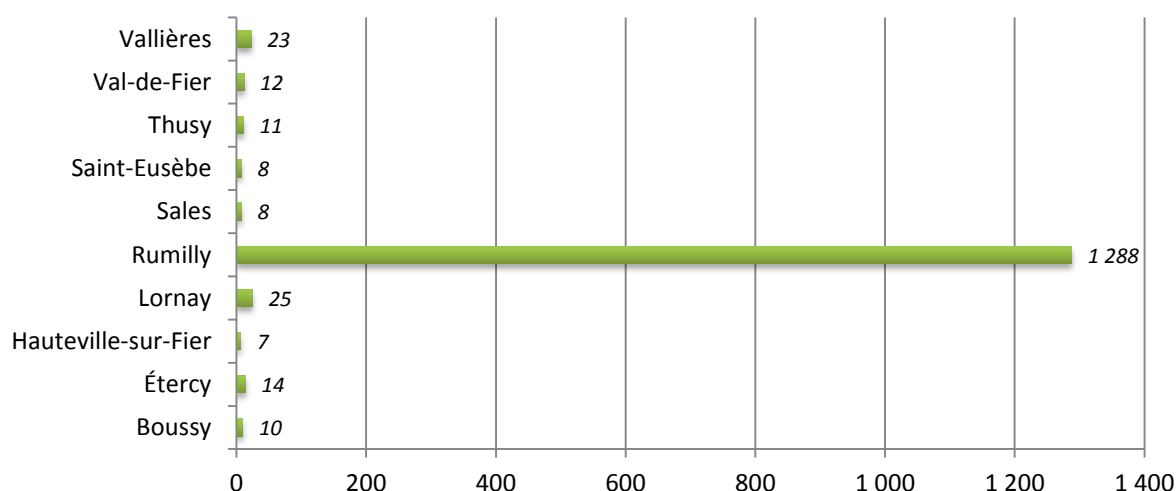
Données INSEE 2016

Au 1^{er} janvier 2015, on recense sur le territoire **1 398 logements sociaux** (source : Répertoire du parc locatif social, RPLS), soit environ 12% des résidences principales. Plus de la moitié des communes dispose d'un parc locatif social, avec une concentration des logements sur la ville centre Rumilly (92%). Les logements sociaux mis sur le marché après le 1^{er} janvier 2015 ne sont pas répertoriés dans ces données. C'est le cas pour la commune de Sâles, qui dispose de 8 logements sociaux depuis octobre 2015.

REPARTITION TERRITORIALE DES LOGEMENTS



REPARTITION DU PARC SOCIAL PAR COMMUNE



À ce jour, des projets sont en cours dans les huit communes qui ne disposent pas de logement social. Des programmes sont déjà prévus dans les communes de Bloye, Marcellaz-Albanais, Moye, Vaulx et Versonnex. D'autres communes, déjà pourvues de logements sociaux, continuent à étendre leur parc.

ÉVOLUTION DES DEMANDES DE JANVIER 2016 À OCTOBRE 2016

	Demandes en cours début période	Nouvelles demandes	Total radiées	Dont radiation abandon	Dont radiation attribution	Dont radiation irrecevabilité	Dont radiation non renouvellement	Dont radiation non réponse	Demande en cours fin de période
CC du Canton de Rumilly	538	308	326	26	92	0	208	0	520

Source : PLS-ADIL, Statistiques à fin octobre 2016, SNE-INFOCENTRE

■ NOMBRE DE DEMANDES PAR RAPPORT AU PARC LOCATIF DES COMMUNES

Communes	Nombre de logements du parc locatif des bailleurs sociaux	Nombre de demandes de logement en attente au 31.12.2015	Nombre de logements attribués en 2015
BOUSSY	10	5	2
ÉTERCY	14	9	2
HAUTEVILLE-SUR-FIER	7	5	2
LORNAY	25	3	6
RUMILLY	1 288	337	98
SAINT-EUSÈBE	8	2	1
THUSY	11	3	2
VAL-DE-FIER	12	3	2
VALLIÈRES	23	21	4
TOTAL	1 398	388	119

Source : www.demande-logement-social.gouv.fr

■ LOGEMENTS SELON L'ÉPOQUE DE CONSTRUCTION

	Avant 1950	Entre 1950 et 1969	Entre 1970 et 1989	Entre 1990 et 1999	Entre 2000 et 2009	Depuis 2010	Total
BOUSSY					10		10
ÉTERCY						14	14
HAUTEVILLE-SUR-FIER					7		7
LORNAY				18	7		25
RUMILLY		142	605	254	143	144	1288
SAINT-EUSÈBE						8	8
VAL-DE-FIER					12		12
THUSY	3					8	11
VALLIÈRES				16		7	23

Source : MEEM SOeS-DREAL Auvergne-Rhône-Alpes-RPLS 2015

■ LOGEMENTS SELON LE TYPE DE CONSTRUCTION

	Collectif	Individuel	Total
BOUSSY	10		10
ÉTERCY	14		14
HAUTEVILLE-SUR-FIER	7		7
LORNAY	25		25
RUMILLY	1226	62	1288
SAINT-EUSÈBE	8		8
VAL-DE-FIER	12		12
THUSY	11		11
VALLIÈRES	23		23

Source : MEEM SOeS-DREAL Auvergne-Rhône-Alpes-RPLS 2015

3. LES MESURES DU PLAN

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) tend à réformer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement. Son objectif est d'améliorer les conditions de dépôt et de gestion des demandes d'attribution de logements sociaux pour davantage de transparence, d'efficacité et d'équité dans les politiques publiques du logement.

L'article 97 de la loi ALUR précise les dispositions de portée nationale et les dispositions à mettre en œuvre au niveau intercommunal.

■ LES MESURES DE PORTÉE NATIONALE

1. La gestion des demandes de logement social :
 - ✓ Enregistrement en ligne de la demande de logement social (art. 97-4° / art. L.441-2-1 2^e al.) : mise en place d'un portail grand public permettant le dépôt, la mise à jour et le renouvellement de la demande de logement en ligne, pour les territoires ayant adopté le Système National d'Enregistrement : www.demande-logement-social.gouv.fr
 - ✓ Mise en place du « dossier unique » (art. 97-4° / art. L.441-2-1 6^e al.) : désormais, le demandeur de logement social n'a à fournir qu'en un seul exemplaire les pièces servant à l'instruction de sa demande.
2. Le droit à l'information :
 - ✓ Le droit à l'information sur la procédure, l'offre et la demande de logement social (art. 97-5° / art. L.441-2-6 nouv. 1^{er} al.)
 - ✓ Le droit à l'information du demandeur sur les données individuelles le concernant (art. 97-5° / art. L.441-2-6 nouv. 2^e al.)
3. La réforme des décisions des commissions d'attribution : le décret n° 523 du 12 mai 2015 (article 4) est venu encadrer les décisions des Commissions d'Attribution des Logements (CAL) : les CAL doivent désormais respecter 5 types de décisions explicites, l'ajournement n'étant plus autorisé. Avec la mise en place de la gestion partagée, le demandeur aura accès à la décision.
4. La réforme des politiques d'attribution des bailleurs sociaux : les politiques d'attribution des bailleurs doivent respecter les politiques d'attribution intercommunale et nationale, les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitat et de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le Droit au logement opposable (DALO). Elles sont rendues publiques, selon des modalités incluant leur mise en ligne (IV de l'article R.441-9 du CCH issu du décret 2015-522 du 12 mai 2015).

Les mesures définies dans le Plan doivent permettre d'apporter une réponse plus efficace à la demande de logements sociaux sur le territoire, selon les objectifs suivants :

- Améliorer l'efficacité et l'équité du traitement des demandes et des attributions grâce à la mise en place d'un **dispositif de gestion partagée** : fichier commun de la demande et partage des informations.
- Structurer et améliorer **l'information du public et des demandeurs de logement social** : définir le contenu et les modalités de délivrance de l'information (règles d'accès au logement social, processus d'attribution, critères de priorité applicables sur le territoire, estimation du délai moyen d'attente, caractéristiques et localisation du parc social...).
- Organiser le **service d'accueil et d'information des demandeurs** : définir les conditions d'organisation et de fonctionnement du service (liste des organismes y participant, fonctions

assurées par les différents lieux, délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu...).

Le décret n° 2015-524 du 12 mai 2015 définit les thèmes qui doivent être traités dans le Plan :

1. Enregistrement de la demande
2. Dispositif de gestion partagée
3. Modalités de qualification de l'offre / cartographie du parc social
4. Estimation du délai d'attente moyen pour l'attribution d'un logement locatif social
5. Information des demandeurs
6. Service d'information et d'accueil des demandeurs
7. Situations des demandeurs qui justifient d'un examen particulier
8. Mutations internes au sein du parc
9. Réalisation des diagnostics sociaux et mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement.

Deux thèmes sont facultatifs : les dispositifs de cotation de la demande et de location choisie. La Communauté de Communes a choisi de ne pas les traiter dans cette première version du Plan. Ils pourront être traités ultérieurement.

À noter cependant :

- Une cotation existe déjà en Haute-Savoie, dans l'application PLS.ADIL 74. Elle est utilisée par les bailleurs pour gérer les attributions de la réservation sociale du contingent préfectoral et par tous les services enregistreurs ayant mandaté PLS.ADIL 74.
- La Bourse d'échange de logements, mise en place par l'association départementale HLM - USH 74, à destination des locataires du parc HLM, constitue une expérience de location choisie (*fonctionnement explicité au point 8. Mutations internes au sein du parc*).

■ MODALITÉS DE MISE EN PLACE DU PLAN

La Communauté de Communes du Canton de Rumilly a élaboré son projet de Plan partenarial dans le cadre de groupes de travail réunissant les différents acteurs du territoire impliqués dans la gestion et l'attribution des logements sociaux. Le Plan est un outil commun à tous ces acteurs, qui ont été pleinement associés à sa préparation et à sa rédaction. Une fois rédigé, le projet de Plan est transmis aux communes membres et aux partenaires associés pour avis ; il est également soumis au représentant de l'État. À l'issue de cette concertation et à réception de la réponse du préfet, la Communauté de Communes délibère pour adopter le Plan, qui devient exécutoire.

Toute nouvelle disposition légale viendra automatiquement modifier le contenu du Plan.

4. LE CONTENU DU PLAN

1) Conditions locales d'enregistrement de la demande

CADRE JURIDIQUE

Le Plan doit préciser les modalités locales d'enregistrement de la demande et la répartition territoriale des guichets d'enregistrements existants ou créés ultérieurement (1° de l'article R. 441-2-10).

OBJECTIFS

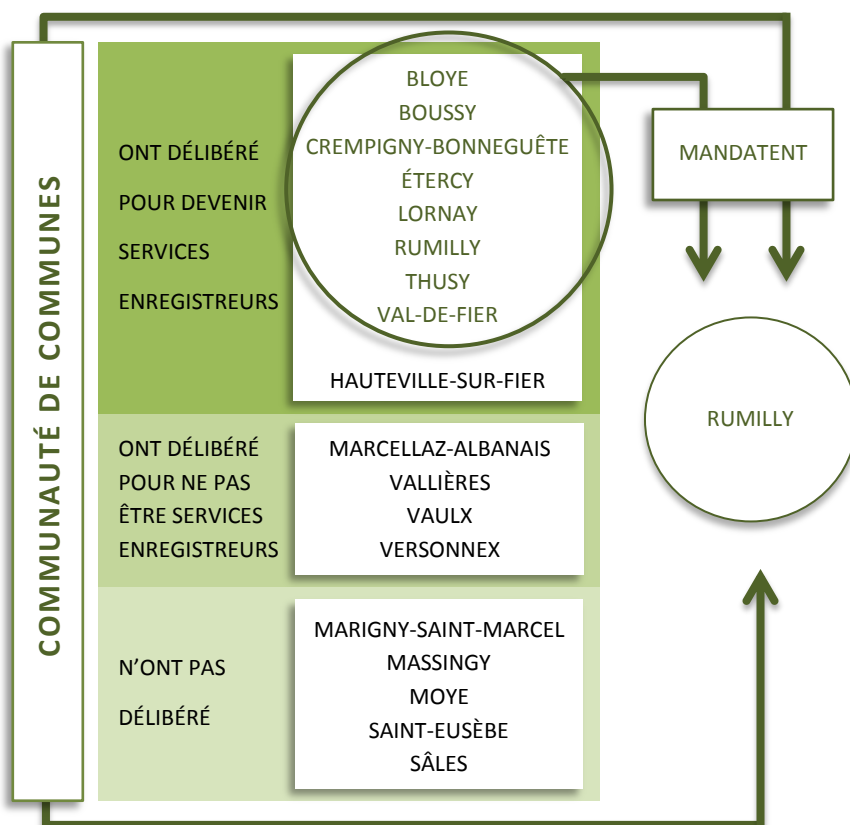
Permettre une meilleure lisibilité dans le parcours du demandeur et une plus grande transparence des modalités locales d'enregistrement de la demande de logement.

APPLICATION TERRITORIALE

Les services enregistreurs

Suite au choix de rattachement du département au Service National d'Enregistrement, SNE, et à l'abandon du fichier local en janvier 2016, 9 communes du territoire se sont déclarées service enregistreur, ainsi que la Communauté de Communes. La Communauté de Communes et les 8 communes hors Rumilly ne disposant pas en interne de service administratif suffisant leur permettant d'assurer l'accueil et l'enregistrement des demandes de logement, la mission d'enregistrement est confiée à la commune de Rumilly, via son CCAS qui dispose déjà d'un service organisé.

Ont ainsi été établies des conventions de mandat portant sur l'enregistrement des demandes de logement locatif social, entre la commune de Rumilly et chacune des communes services enregistreurs et entre la commune de Rumilly et la Communauté de Communes.



Le CCAS de Rumilly a ainsi vocation à enregistrer les demandes pour toutes les communes du territoire, y compris celles ne l'ayant pas mandaté.

Les services enregistreurs, ou leur mandataire, ont l'obligation d'enregistrer les demandes qui leur sont présentées quels que soient le demandeur et sa commune d'origine, pour peu qu'elles concernent le département, dès réception du formulaire de demande de logement social renseigné, accompagné de la copie d'une pièce attestant l'identité du demandeur et, s'il y a lieu, de la régularité de son séjour sur le territoire national.

Outre les demandes initiales, doivent être enregistrés les modifications, les renouvellements et les radiations des demandes.

Les modalités d'enregistrement de la demande

Il est possible de déposer une demande de logement social :

- Directement en ligne sur le portail grand public www.demande-logement-social.gouv.fr
- En renseignant le formulaire Cerfa n° 14069*02 Demande de logement social, qui peut être déposé :
 - ✓ Auprès des bailleurs sociaux, notamment ceux qui possèdent un patrimoine sur le territoire :
 - SA Halpades
 - Haute-Savoie Habitat
 - SA Mont-Blanc
 - Sollar
 - Immobilières Rhône-Alpes
 - SEMCODA
 - ✓ Dans les points d'accueil des collectivités services enregistreurs
 - ✓ Au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Rumilly
 - ✓ Auprès d'Action Logement, via leur employeur, pour les salariés d'entreprises du privé de 10 salariés et plus.

Il est possible d'enregistrer une demande de logement social :

- Directement en ligne sur le portail grand public www.demande-logement-social.gouv.fr
Ce portail, mis à disposition par le ministère chargé du logement, permet d'enregistrer une demande de logement social nouvelle, pour laquelle un « numéro unique d'enregistrement » n'a pas encore été délivré. Une fois enregistrée dans le SNE, la demande est visible par l'ensemble des organismes et réservataires du département.
Le portail permet également de renouveler, mettre à jour ou consulter une demande de logement social existante ; de consulter l'annuaire des guichets ; de consulter des informations statistiques relatives au logement social.
- Auprès des bailleurs sociaux du département : il est possible de déposer une demande de logement social en agence ou au siège des différents organismes. Les bailleurs offrent également la possibilité aux personnes ayant enregistré une demande sur le site, mais ne disposant pas d'une copie numérique de leur pièce d'identité ou de leur titre de séjour, de valider leur demande.
- Au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Rumilly

La mission de la commune de Rumilly consiste à enregistrer les demandes de logement social qui lui sont déposées directement par les demandeurs, ou adressées par les collectivités de la

Communauté de Communes, selon les modalités de la convention de mise à disposition du service Logement du CCAS de Rumilly à la Communauté de Communes.

La commune de Rumilly, via son CCAS, assure l'accueil des demandeurs, la saisie du formulaire de demande de logement social et la numérisation des pièces du dossier unique, au moment de l'enregistrement de la demande (selon les règles définies dans la charte départementale du 3 juin 2016).

Le CCAS vérifie l'identité du demandeur et enregistre les demandes sur le Système National d'Enregistrement via un système informatique privatif. Pour ce faire, le CCAS a obtenu un certificat par un organisme habilité. Il utilise un logiciel interconnectable avec le Système National d'Enregistrement (SNE), en web service. L'agent d'accueil principal, l'agent chargé du logement et la directrice du CCAS ont été formés à l'utilisation de ce logiciel privatif PELEHAS, ainsi qu'à l'utilisation directe de l'application SNE.

Avec la mise en place du dossier unique, le service logement est chargé de la numérisation des pièces du dossier des demandeurs, en application de la charte départementale. Pour ce faire, le CCAS est équipé d'un photocopieur qui permet de scanner les justificatifs, de déposer les pièces dématérialisées dans le logiciel PELEHAS, qui se charge de les envoyer automatiquement sur le portail SNE par le web service.

Le demandeur reçoit directement du GIP SNE une attestation comportant son numéro unique.

Outre les demandes initiales, le CCAS enregistre les modifications et les renouvellements.

Le CCAS édite, sur la demande des communes du territoire intercommunal qui sont réservataires de logements sociaux, les listes de demandeurs extraites du fichier SNE, selon les critères de recherche retenus par les communes concernées. Il est précisé que le maire de chaque commune reste décideur des candidats qu'il propose pour les logements de sa commune.

- Auprès d'Action Logement : les salariés éligibles aux locations Action Logement - indépendamment de l'enregistrement de leur demande - sont redirigés vers leur employeur afin que leur demande locative soit validée par ce dernier et soit ainsi connue d'Action Logement et éligible aux locations Action Logement.

SUIVI - ÉVALUATION

Un suivi contradictoire régulier de l'application des conventions est assuré par un comité de suivi composé de :

- Pour le compte de la commune de Rumilly : la Directrice du CCAS accompagnée des agents qu'elle désignera.
- Pour le compte de la Communauté de Communes : le Directeur général des services accompagné de l'agent en charge du logement social.
- Dans un souci d'associer les communes du territoire de la Communauté de Communes concernées également par la demande de logement social : un représentant de chaque commune.

Le comité de suivi établit, selon une périodicité annuelle, un rapport sur l'application des conventions.

Le comité de suivi est chargé de vérifier l'adaptation des conventions aux besoins et contraintes des collectivités.

2) Dispositif de gestion partagée de la demande de logement social

CADRE JURIDIQUE

Le Plan doit préciser les orientations de ce dispositif visant à satisfaire le droit à l'information, et notamment les fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée, les modalités de pilotage du dispositif et le calendrier de mise en œuvre du dispositif (3° de l'article R. 441-2-10).

La loi (L.441-2-7 du CCH) prévoit que l'EPCI, les bailleurs de logements sociaux situés dans son ressort territorial, les réservataires de logements sociaux dans ce ressort et les organismes et services chargés de l'information des demandeurs de logement social ou de l'enregistrement des demandes de logement social, mettent en place un dispositif de gestion partagée des dossiers.

Le dispositif de gestion partagée comprend les informations transmises par le demandeur lors du dépôt de sa demande puis ultérieurement.

La liste *a minima* des événements à partager est précisée dans le décret n° 2015-523 du 12 mai 2015 relatif à ce dispositif :

- 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 ou d'attribution sous condition suspensive, les motifs de la décision
- Éventuel refus du logement par le demandeur et ses motifs
- Signature du bail après attribution du logement

Les dates auxquelles les informations ont été introduites, modifiées ou supprimées sont enregistrées, ainsi que l'identité de l'auteur de l'enregistrement.

Ce dispositif doit faire l'objet d'une convention entre les partenaires.

OBJECTIFS

Mettre en place un dispositif permettant de partager entre tous les partenaires habilités les informations relatives à la gestion de la demande et à l'évolution des dossiers en cours de traitement.

APPLICATION TERRITORIALE

Pour mettre en place ce dispositif, les EPCI ont deux possibilités :

- Développer un logiciel de gestion partagée. Ce dispositif doit être interconnecté avec le Système National d'Enregistrement (SNE).

- Utiliser le module de gestion partagée, développé actuellement par le ministère de l'Égalité des territoires et du Logement, module qui se rattache au SNE et qui permettra de se mettre en conformité avec la loi.

Les modalités de ce module devraient être paramétrables : des événements supplémentaires pourraient être ajoutés selon les besoins du territoire. Certaines informations seront accessibles au demandeur via le portail grand public afin qu'il puisse suivre l'état d'avancement de son dossier.

Le logiciel privatif du CCAS de Rumilly a adopté le module de gestion partagée interconnecté avec le SNE : développé par PELEHAS, il évolue selon le développement du module du SNE.

Le traitement des informations figurant dans le dispositif optimisera le repérage des demandes dites « particulières » (*voir point 7*) grâce à des filtres de recherche :

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

Ce module permettra d'améliorer la connaissance des dossiers par un partage d'éléments, actuellement partiel. Il sera piloté par le CCAS de Rumilly. Deux fonctionnalités ont été rendues opérationnelles en 2017 : la gestion des événements affectant la vie du dossier d'une part et la gestion des contingents d'autre part.

SUIVI - ÉVALUATION

- Exploitation des caractéristiques supplémentaires des demandes par les acteurs habilités
- Paramétrage des fonctionnalités répondant aux spécificités du territoire

3) Modalités de qualification de l'offre / cartographie du parc social

CADRE JURIDIQUE

Le Plan doit préciser (4° de l'article R. 441-2-10) :

- Les indicateurs utilisés
- L'échelle géographique à laquelle la qualification est réalisée
- Les moyens mobilisés pour réaliser la qualification

OBJECTIFS

- Disposer d'une base de données permettant une connaissance fine du parc social du territoire et l'actualiser
- Fournir aux demandeurs des renseignements précis sur l'offre de logement social

APPLICATION TERRITORIALE

Sur la base des données transmises notamment par les bailleurs sociaux, une liste d'indicateurs permet de qualifier le parc de logements sur le territoire :

Indicateurs	Échelle géographique	Moyens
Bailleur	Commune	Données bailleurs
Nom du programme	Commune / Quartier	Données bailleurs / SNE
Adresse	Commune	Données bailleurs
Date de mise en service	Programme	Données bailleurs
Nombre de logements	Commune	Données bailleurs / SNE
Typologie des logements (T1, T2...)	Programme	Données bailleurs
Financement	Programme	Données bailleurs
Réservataire	Programme	Données bailleurs
Montant du loyer	Logement	Données bailleurs
Montant des charges	Logement	Données bailleurs
Surface du logement	Logement	Données bailleurs
Accessibilité PMR : Étage / Ascenseur	Programme	Données bailleurs

À sa demande, la Communauté de Communes reçoit également de l'État le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS).

À partir de ces données qui sont progressivement intégrées au logiciel de gestion des demandes du CCAS de Rumilly, une connaissance fine du parc social sera disponible pour les élus et les acteurs du territoire.

Par ailleurs, un document réalisé par le CCAS de Rumilly est remis aux demandeurs de logement social : il reprend, par commune et par programme, les informations concernant le bailleur, la typologie des logements, l'adresse et la mention ascenseur. Ces informations visent une plus grande transparence et une aide pour compléter leur demande de logement.

Ce document pourra être mis à disposition du public dans les lieux d'accueil physique, et être accessible via les sites internet de la Communauté de Communes et des communes.

D'autres ressources permettent de disposer de données sur le logement social du territoire :

- Le portail grand public <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/> donne accès aux chiffres clés du logement social par commune, comme ci-dessous l'exemple de Lornay.

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2015	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2015	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2015
Chambre	0	0	0
T1	2	1	1
T2	2	0	0
T3	8	1	3
T4	13	1	2
T5	0	0	0
T6 et plus	0	0	0

Intitulé de l'organisme	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2015	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2015
S.A. LES HALPADES	25	6

- Les données de PLS.ADIL 74, gestionnaire territorial du SNE, renseignent également sur les caractéristiques des demandeurs de logement social.
- Un outil cartographique sera prochainement proposé par USH 74, en partenariat avec RGD 73-74. La base de données cartographiques rassemblera des éléments sur les caractéristiques du parc de logements sociaux et sera consultable par l'EPCI et le lieu d'accueil commun. Elle contiendra les informations suivantes :

		Source de données
Données par commune	Nombre de logements sociaux	SNE
	Typologies	
	Nombre de logements attribués sur une année	
Données par immeuble	Adresse	Bailleurs
	Libellé de l'opération	
	Nom de l'organisme HLM	
	Année de mise en service	
	Nombre de logements	
	Typologies	
Données par logement	Typologie	RPLS
	Type de financement	
	Réservataire	
	Type de chauffage	
	Étiquette énergétique	
	Étage	

SUIVI - ÉVALUATION

- Intégration des données intercommunales au logiciel de gestion des demandes
- Évaluation de la pertinence des indicateurs utilisés

4) Estimation du délai d'attente moyen

CADRE JURIDIQUE

Le Plan doit préciser les indicateurs utilisés afin de permettre au demandeur d'estimer le délai d'attente moyen pour accéder à un logement social. Ces indicateurs doivent intégrer la typologie de logement et le secteur géographique pour l'attribution d'un logement locatif social (5° de l'article R. 441-2-10).

OBJECTIFS

Compléter les informations issues du portail grand public <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/> concernant le nombre de demandes de logement en attente et le nombre de logements attribués par commune et par typologie.

APPLICATION TERRITORIALE

Les données du portail donnent une indication pour le demandeur mais ne permettent pas de mesurer le délai d'attente. Ce premier niveau d'informations doit être complété par des indicateurs plus précis. À noter que l'information sur le délai d'attente moyen n'est obligatoire qu'en cas de mise en place d'un système de cotation.

Les statistiques des demandeurs relogés produites par le logiciel PELEHAS du CCAS de Rumilly devraient permettre, à terme, d'affiner les données du portail grand public.

SUIVI -ÉVALUATION

- Définition d'indicateurs permettant une estimation plus fine du délai d'attente.

5) Information délivrée aux demandeurs

CADRE JURIDIQUE

Le Plan doit fixer :

1. **Le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu** après l'enregistrement de sa demande de logement social, ainsi que les responsables de cette réception (2° de l'article R. 441-2-10).
2. **Les règles communes relatives au contenu de l'information** prévue à l'article R. 441-2-17 et aux modalités de délivrance de celle-ci aux demandeurs (6° de l'article R. 441-2-10) et **les conditions dans lesquelles les demandeurs disposeront d'informations** concernant les procédures et le processus d'attribution des logements sur le territoire [...] (R. 441-2-16 – al.2).

OBJECTIFS

Harmoniser sur l'ensemble du territoire les modalités de délivrance de l'information et faciliter l'accès à une information identique pour tous les demandeurs.

APPLICATION TERRITORIALE

1. Comme le prévoit la loi, **tout demandeur qui le souhaite doit être reçu dans un délai maximum d'un mois.**

Le personnel des points d'accueil donne au demandeur un premier niveau d'information et peut proposer **un rendez-vous avec l'agent chargé du logement au CCAS de Rumilly.**

Cet agent assure la mission d'information liée à la vie d'un dossier de demande de logement et à l'évolution du parc social du territoire. Il peut orienter le demandeur vers d'autres dispositifs sociaux si besoin.

Dans le cas de situations complexes, il peut proposer **un entretien avec la Direction du CCAS.** Par ailleurs, la Direction du CCAS est en partenariat étroit avec les instances publiques ou associatives départementales et locales facilitant ainsi la coordination autour du relogement et de l'accompagnement des personnes.

2. **Les règles communes relatives au contenu de l'information**

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) prévoit que tout demandeur ait accès à des informations relatives au contexte local :

- Les procédures applicables selon les réservataires et les personnes morales intervenant dans le processus d'attribution sur ce territoire
- Les conditions d'éligibilité et les critères de priorité applicables sur ce territoire

Règles d'accès au logement locatif social

Logement locatif social ou HLM (habitat à loyer modéré) : il s'agit des logements construits avec des aides (avantages fiscaux, subventions publiques et prêts à taux privilégiés), pour pouvoir loger des personnes aux revenus modestes.

Conditions réglementaires pour signer un bail dans le parc social :

- Être majeur
Ou mineur anticipé
Ou le représentant légal d'une personne placée sous mesure de protection juridique (tutelle).
- Remplir les conditions de nationalité et de séjour
Être de nationalité française
Ou être de nationalité étrangère et posséder un titre de séjour en cours de validité
- Remplir les conditions de ressources permettant d'accéder au logement social
Les plafonds de ressources HLM déterminent la catégorie de logement social auquel le demandeur peut prétendre (PLAI, PLUS, PLS).
Ils sont actualisés chaque année au 1^{er} janvier.
Le montant des ressources pris en compte est égal à la somme des revenus fiscaux de référence N-2 de chaque personne composant le ménage.

Règles d'attribution des logements sociaux

L'attribution d'un logement à un demandeur s'effectue au sein d'une « commission d'attribution de logement », la CAL, dans les conditions déterminées par un décret en Conseil d'État (article L.441.1 du Code de la Construction et de l'Habitat). Ce décret prévoit qu'il est tenu compte notamment du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement du lieu de travail et de la proximité des équipements.

Composée de représentants du bailleur (y compris un représentant de ses locataires), d'un représentant de la mairie où se trouve le logement et d'un représentant de l'État, la Commission d'attribution se réunit à intervalles réguliers et examine trois dossiers de candidats répondant aux critères pour chaque logement disponible, un seul dossier quand il s'agit d'un candidat présenté au titre du Droit au logement opposable, DALO. La loi Égalité et Citoyenneté a apporté une dimension intercommunale à la CAL et les pouvoirs en son sein sont modifiés : le Préfet en est membre de droit ainsi que le Président de l'EPCI qui a voix prépondérante si l'EPCI s'est doté des outils de gouvernance de la politique intercommunale.

En fonction des logements qui lui sont réservés, chacun des réservataires peut proposer à la CAL des candidats selon les critères qu'il a définis dans le respect des nouvelles dispositions de la loi Égalité et Citoyenneté.

La loi définit des critères généraux de priorité (article 441 du CCH), notamment au profit :

- 1) De personnes en situation de handicap ou de familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- 2) De personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ;
- 3) De personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- 4) De personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- 5) De personnes victimes de violences au sein du couple.

La loi Égalité et Citoyenneté regroupe l'ensemble des critères de priorité dans un seul article, qui s'applique à l'ensemble des réservataires : art. L441-1 du CCH (en annexe).

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2014-2018 énumère des priorités qui entrent dans le champ réglementaire :

- 1) Les ménages dépourvus de logement ;
- 2) Les ménages logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- 3) Les ménages de bonne foi ayant fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement ;
- 4) Les ménages hébergés dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de six mois ou logés temporairement dans un logement de transition depuis plus de dix-huit mois ;
- 5) Les ménages occupant un logement présentant des risques pour la sécurité ou la santé avec une personne en situation de handicap ou ayant à charge un enfant mineur.

En Haute-Savoie, la tension du marché du logement et la spécificité des emplois liés au tourisme ont conduit les acteurs du PDALHPD à porter une attention particulière aux publics suivants :

- Jeunes en insertion, personnes en emplois précaires ou à temps partiel, à ressources faibles, sans solution de logement satisfaisante dans le parc privé à loyer libre ;
- Travailleurs saisonniers ;
- Personnes vulnérables du fait de leur isolement (personnes âgées, femmes seules ou en cours de séparation, jeunes majeurs issus de l'Aide Sociale à l'Enfance).

Critères de qualification de l'État

Dans le cadre de la convention de délégation du contingent préfectoral aux bailleurs sociaux depuis juillet 2014, **l'État** a désigné les priorités suivantes :

1. Ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation DALO
2. Ménages dépourvus de logements : en camping, caravane ou locaux de fortune, hébergés en logement temporaire (CHRS, hébergement d'urgence, CADA, résidences sociales, CCAS...)
3. Ménages en sur-occupation (règles définies pour l'ouverture des droits aux aides au logement)
4. Ménages logés dans des locaux impropres à l'habitation ou mettant en danger la sécurité ou la santé des occupants : logements indécents, reconnus insalubres, en état de péril (après mobilisation de la législation propre à chaque situation)
5. Personnes victimes de violences conjugales
6. Ménages de bonne foi soumis à une procédure d'expulsion

Critères de désignation des candidats sur les contingents communaux

Une liste de critères précis a été travaillée entre communes pour permettre d'harmoniser la qualification des demandes et orienter le choix de candidats. Les dossiers des candidats seront ensuite sélectionnés, classés, afin d'effectuer des propositions sur un logement précis, et avec l'objectif de favoriser la mixité.

➤ Indicateurs relatifs au logement

- ✓ Logement adapté ou adaptable à des demandeurs ayant indiqué des problèmes de santé ou handicap,
- ✓ Environnement : situation du quartier, proximité des commerces et des services.

➤ Indicateurs relatifs aux candidats

- ✓ Ancienneté du dossier et nombre de refus de propositions de logements,
- ✓ Rapprochement domicile-travail,
- ✓ Maintien ou rapprochement dans l'intérêt de l'enfant,
- ✓ Séparation en cours (après saisie du juge) pour familles avec enfants,
- ✓ Difficultés liées à l'emploi,
- ✓ Le logement actuel :
 - locataires impactés par un congé pour rupture ou fin de bail,
 - ménages hébergés par la famille ou un tiers et vivant dans une situation conflictuelle,
 - composition familiale inadaptée au logement actuel,
 - candidats logés en logements temporaires d'insertion,
 - ménages dont les ressources sont en inadéquation avec le montant du loyer actuel,
 - ménages vivant dans un environnement inapproprié.

La liste ne donne pas nécessairement les indicateurs par ordre décroissant. C'est le faisceau des indicateurs qui permet de qualifier la demande. En fonction de la qualification de la demande et de l'adéquation avec le logement disponible, l'un ou l'autre indicateur devient prioritaire.

Attribution d'un logement par la CAL

La décision d'attribution d'un logement à un demandeur est prise à la majorité des membres de la commission pourvus d'une voix délibérative, dans le respect des critères de priorité énumérés et en tenant compte :

- des demandeurs reconnus comme prioritaires au regard du droit au logement opposable
- de l'ancienneté de la demande
- de l'adéquation taille du logement / typologie familiale
- de l'adéquation montant du loyer / niveau de ressources

Elle est ensuite notifiée par le bailleur à chaque candidat en précisant le motif de la décision.

Critères d'Action Logement

Les critères de priorité Action Logement seront précisés ultérieurement.

Diffusion de l'information

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Modalités de dépôt de la demande
- Traitement de la demande
- Processus d'attribution
- Données concernant l'état du parc

- Services enregistreurs
- Points d'accueil physique
- Bailleurs
- Réservataires

INFORMATIONS ET PRESTATIONS RENFORCÉES

- Conseil et aide dans les démarches
- Orientation vers un accompagnement spécialisé
- Entretiens individuels

Lieu d'accueil commun : CCAS de Rumilly

SUIVI -ÉVALUATION

- Mise en place des modalités de diffusion de l'information
- Évaluation du niveau de satisfaction des demandeurs
- Évaluation du recours aux prestations renforcées

6 ► Organisation et fonctionnement du Service d'information et d'accueil du demandeur - SIAD

CADRE JURIDIQUE

Le Plan doit préciser la configuration et les conditions de fonctionnement de ce service (7° de l'article R. 441.2.10) :

- La nature et le contenu de l'information délivrée
- La liste des organismes et services participant au service d'information et d'accueil des demandeurs de logement
- La liste et la localisation des lieux d'accueil en précisant les missions minimales qu'ils doivent remplir et s'ils sont ou non guichets d'enregistrement des demandes de logement social
- Les missions particulières du ou des lieux d'accueil communs prévus au deuxième alinéa du I de l'article L. 441-2-8, en précisant s'ils sont ou non guichets d'enregistrement des demandes de logement social.

Le Service d'information et d'accueil fait l'objet d'une convention entre les partenaires (décret n° 2015-523 relatif au dispositif de gestion partagée de la demande de logement social).

La création de ce service est à la charge de l'EPCI et des bailleurs sociaux, des réservataires de logement sociaux et des organismes et services qui assurent l'information ou l'enregistrement des demandes de logement social sur le territoire.

Le Service d'information et d'accueil met en œuvre les actions nécessaires à la mise à disposition du public et des demandeurs de logement social des informations générales, ainsi que celles spécifiques au territoire intercommunal.

OBJECTIFS

- Donner au demandeur une visibilité des points d'accueil existant sur le territoire.
- Permettre la diffusion d'une information commune et harmonisée grâce à la coordination des différents lieux d'accueil.

APPLICATION TERRITORIALE

Ce service donne lieu à l'organisation entre les partenaires de l'information du demandeur. Alors que les démarches liées à la gestion de la demande seront de plus en plus effectuées de manière dématérialisée, **le service d'information et d'accueil organise l'accueil physique du demandeur pour l'informer sur les démarches à accomplir, l'orienter, le conseiller et le cas échéant l'aider dans ses démarches.**

La mise en place de ce service s'appuie sur des moyens, des acteurs et un lieu d'accueil existants, le CCAS de la ville de Rumilly, dans le cadre d'une convention de partenariat signée avec la Communauté de Communes et avec pour missions :

- **La collecte et diffusion de l'information :**
 - ✓ procédures applicables sur le territoire
 - ✓ personnes morales intervenant dans le processus d'attribution
 - ✓ critères de priorité locaux
 - ✓ caractéristiques et localisation du parc

- ✓ indicateurs permettant d'estimer le délai d'attente
- ✓ accès par chaque demandeur à sa demande et aux informations sur le traitement de sa demande
- La définition des modalités de mise à disposition au demandeur de ces informations, accueil physique et voie électronique.

Le service d'information et d'accueil va « labelliser » les lieux d'accueil physique des demandeurs, en définissant la fonction remplie par chacun d'eux ainsi que le rôle du lieu commun d'accueil sur le territoire de la Communauté de Communes.

ORGANISME	TYPE	COORDONNÉES
Communauté de Communes du Canton de Rumilly	Lieu commun d'accueil	CCAS Hôtel de Ville - Rumilly
Commune de BLOYE	Lieu d'accueil physique	Chef-lieu Bloye
Commune de BOUSSY	Lieu d'accueil physique	Chef-lieu Boussy
Commune de CREMPIGNY-BONNEGUE	Lieu d'accueil physique	Chef-lieu Crempigny-Bonneguête
Commune d'ÉTERCY	Lieu d'accueil physique	Chef-lieu Étercy
Commune de HAUTEVILLE-SUR-FIER	Lieu d'accueil physique	Chef-lieu Hauteville-sur-Fier
Commune de LORNAY	Lieu d'accueil physique	Chef-lieu Lornay
Commune de MARCELLAZ-ALBANAIS		CCAS Hôtel de Ville - Rumilly
Commune de MARIGNY-ST-MARCEL		CCAS Hôtel de Ville - Rumilly
Commune de MASSINGY		CCAS Hôtel de Ville - Rumilly
Commune de MOYE		CCAS Hôtel de Ville - Rumilly
Commune de RUMILLY	Lieu d'accueil physique	CCAS Hôtel de Ville - Rumilly
Commune de SAINT-EUSÈBE		CCAS Hôtel de Ville - Rumilly
Commune de SÂLES		CCAS Hôtel de Ville - Rumilly
Commune de THUSY	Lieu d'accueil physique	Chef-lieu Thusy
Commune de VAL-DE-FIER	Lieu d'accueil physique	Chef-lieu Val-de-Fier
Commune de VALLIÈRES		CCAS Hôtel de Ville - Rumilly
Commune de VAULX		CCAS Hôtel de Ville - Rumilly
Commune de VERNONNEX		CCAS Hôtel de Ville - Rumilly

ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL		
HALPADES www.halpades.fr	6 av. de Chambéry	Annecy (74)
	19 av. du Stade	Annecy (74)
	2 bis rue du Sentier	Annemasse (74)
	1 av. Ravel	Bonneville (74)
	1 rue Émile Chautemps	Cluses (74)
	Place Grenette	Rumilly (74)
HAUTE-SAVOIE HABITAT www.hautesavoiehabitat.fr	2 place du Mont Lachat	Annecy (74)
	2 rue Marc Leroux	Annecy (74)
	44 rue de Ravel	Bonneville (74)
	247 route d'Annecy	Poisy (74)
	Résidence La Rive	Publier (74)
	22 av. Claude Debussy	Ville-la-Grand (74)

SA MONT-BLANC www.samontblanc.com	9 rue André Fumex	Annecy (74)
	14 rue Émile Zola	Annemasse (74)
	3 rue Gustave et Pierre Girod	Évian-les-Bains (74)
SOLLAR www.sollar.fr	373 boul. Wilson	Aix-les-Bains (73)
	9 route des Vallées	Annemasse (74)
IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES www.groupe3f.fr/immobiliere-rhone-alpes	15 Carré Léon Blum	Villefontaine (38)
SEMCODA - Agence des 2 Savoie www.semcodea.com	6 av. Bouvard	Annecy (74)

ACTION LOGEMENT		
www.actionlogement.fr	4 av. de Chambéry	Annecy (74)

- **Les lieux d'accueil physique** délivrent un socle d'informations générales, avec la même teneur générale, le même niveau de détail et la même exactitude :

- ✓ Modalités de dépôt de la demande, renouvellement annuel, mise à jour
- ✓ Traitement de la demande
- ✓ Processus d'attribution
- ✓ Chiffres sur l'état du parc

- **Le lieu commun d'accueil du territoire : le CCAS de Rumilly**

Il fournit des prestations renforcées comportant une fonction de conseil et d'aide dans les démarches et, le cas échéant, d'orientation vers un accompagnement spécialisé.

S'appuyant sur la connaissance des besoins des demandeurs de logements ces dernières années, la Communauté de Communes a choisi de ne porter qu'un seul service d'information et d'accueil sur tout le territoire, mutualisé avec le CCAS de la ville de Rumilly.

La Communauté de Communes s'appuie ainsi sur un service expérimenté, organisé depuis 2001 par la ville-centre, pour l'accueil des demandeurs de logements en provenance de toutes les communes du territoire. Il se trouve au sein des locaux administratifs du CCAS, dans le patio derrière la mairie de Rumilly et accueille le public du lundi au vendredi (horaires disponibles sur le site de la commune). Il a l'intérêt de proposer un accueil physique, en alliant des compétences sociales et administratives.

Un service d'information à caractère social

Dans les mêmes locaux que le service social et l'administration générale du CCAS, le service Logement bénéficie d'un accueil commun par des secrétaires expérimentées pour l'accueil d'un public très varié (3 agents chargés d'assurer à tour de rôle le poste d'accueil du CCAS). On estime que 30% du temps d'accueil chaque jour est consacré aux demandeurs de logements. Le personnel est formé à l'accueil et à l'écoute. Il informe sur l'existence du portail grand public, réceptionne les dossiers de demandes de logements après avoir vérifié l'identité du demandeur, donne un premier niveau d'information, et propose des rendez-vous pour un entretien avec l'agent chargé du logement.

Les personnes peuvent être ensuite reçues par l'agent chargé du logement, qui assume à temps plein la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux. Environ 20% de son temps de travail est consacré à recevoir sur rendez-vous les personnes qui souhaitent des informations. Cet

agent assure alors la mission d'information liée à la vie d'un dossier de demande de logement et sur le parc social du territoire. Il est également formé à l'analyse des situations sociales et maîtrise les différents dispositifs sociaux lui permettant de proposer d'éventuelles orientations vers d'autres dispositifs en cas de situations complexes. Il est régulièrement en lien avec les travailleurs sociaux référents lorsque les situations le nécessitent.

En moyenne, 300 demandeurs de logements sur Rumilly ont été reçus en entretien durant les années précédentes, en provenance de toutes les communes du canton de Rumilly (322 en 2013, 291 en 2014, 297 en 2015).

Afin de permettre aux demandeurs de logement de lever des incompréhensions du fait de la tension provoquée par le contexte du logement sur la Haute-Savoie, ou de désamorcer des attitudes agressives liées aux difficultés sociales de certains demandeurs, il peut être proposé un entretien avec la Direction du CCAS ou l'élus référent. Par ailleurs, la Direction du CCAS est en partenariat étroit avec les instances publiques ou associatives départementales et locales facilitant ainsi la coordination autour du relogement des personnes.

La valorisation du service d'information et d'accueil se fera via les canaux suivants :

- Portail grand public, via un renvoi à partir du site Internet de l'EPCI et des communes
- Site internet de l'EPCI et des communes, rubrique logement
- Mairies
- Guichets d'enregistrement

Dans l'objectif d'assurer une **cohérence de la communication**, les actions suivantes pourront être mises en place :

- Information et sensibilisation des agents (mairies et Communauté de Communes)
- Rédaction d'un référentiel à l'usage des agents : informations courantes, questions les plus fréquentes
- Rédaction d'une plaquette d'information à destination du public

SUIVI - ÉVALUATION

- Mise en œuvre partenariale des dispositifs d'information
- Évaluation des outils et du fonctionnement des lieux d'accueil
- Mesure de la fréquentation des lieux d'accueil et analyse du niveau de satisfaction des demandeurs
- Articulation entre le contenu de l'information diffusée et la demande exprimée

7 ► Situation des demandeurs qui justifient un examen particulier

CADRE JURIDIQUE

Le Plan doit préciser (8° de l'article R. 441-2-10) :

- La liste des situations des demandeurs de logements sociaux justifiant d'un examen particulier
- La composition et les conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner

OBJECTIFS

- Favoriser l'identification des demandeurs de logement présentant une situation complexe.
- Proposer un suivi pour les demandeurs les plus en difficultés.

APPLICATION TERRITORIALE

Les situations justifiant d'un examen particulier sont les situations qui cumulent des difficultés, hors fait du demandeur, ce qui exclut les cas non recevables (dépassement de plafonds, dossier incomplet, refus répétés en raison du quartier ou d'une excessive exigence de confort, procédure de divorce non engagée, inadéquation de la demande avec la composition familiale, situation administrative du conjoint non régularisée...).

Dans ce Plan, il est proposé de retenir trois critères regroupant les situations particulières :

- Demandeur relevant d'un contingent particulier mais que l'on ne parvient pas à loger
- Demandeur dont la demande est ancienne mais à qui aucune proposition n'est faite
- Demandeur qui arrive toujours en 2^e ou 3^e position en commission d'attribution

L'instance chargée d'examiner ces situations est pilotée par la Communauté de Communes et regroupe les différents partenaires du territoire (élus, bailleurs, réservataires, pôle médico-social...). Une convention sera établie entre les partenaires qui composeront cette commission. La réflexion sera conduite en lien avec les travaux de la CIL.

Les modalités de « saisine » de cette instance seront définies : tout partenaire du Plan ou le Service d'information et d'accueil, après réception d'un demandeur, étant confronté à une situation extrêmement complexe.

SUIVI - ÉVALUATION

- Définition des modalités de saisine de cette instance
- Analyse de la fréquence des réunions, du nombre de dossiers examinés et de l'issue des situations
- Analyse du profil des demandeurs ayant justifié un examen particulier

8 ► Mutations internes au sein du parc

CADRE JURIDIQUE

Le Plan doit préciser les moyens permettant de les favoriser (9° de l'article R. 441-2-10).

OBJECTIFS

- Faciliter les mutations.
- Favoriser les parcours résidentiel.

APPLICATION TERRITORIALE

- Tous les organismes mènent une politique volontariste visant à la mobilité interne de leurs locataires au sein du parc HLM.
- Afin d'accroître les possibilités de mutation au sein du parc HLM, **l'USH 74**, association des organismes de logement social en Haute-Savoie, propose aux locataires HLM du département un outil de « location active » : une Bourse d'échange, dispositif qui fonctionne depuis fin 2013, inter-bailleurs et inter-réservataires.

Le principe : il s'agit d'un site internet permettant aux locataires HLM de s'inscrire et de mettre en ligne une annonce présentant leur logement et leurs critères de recherche d'un nouveau logement. Les locataires se mettent en contact via le site, organisent les visites de leurs logements et demandent l'accord pour un échange à leurs bailleurs respectifs.

Site Internet <http://www.echangeonsnoslogements74.fr/>.

Fin 2015, 110 locataires habitant le canton de Rumilly étaient inscrits sur le site.

- **Action Logement** travaille sur les mutations dans le parc ancien, quel que soit le contingent de réservation libéré et inter-bailleurs, l'objectif étant d'optimiser l'occupation du parc locatif social.

Action Logement participe également à la Bourse d'échange du 74, suit la traçabilité précise des échanges afin de valoriser auprès des employeurs les échanges bénéficiant à des salariés et bénéficie d'une évaluation régulière du dispositif.

- À l'échelle intercommunale, un travail de sensibilisation des élus sur le territoire de la Communauté de Communes pourra être engagé en vue d'accroître les possibilités de mutation.

SUIVI - ÉVALUATION

- Travail avec les partenaires autour des politiques de mutation
- Mesure de l'évolution du nombre de mutations

9 ► *Réalisation des diagnostics sociaux et mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement*

CADRE JURIDIQUE

Le Plan doit préciser les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social, en tenant compte des mesures arrêtées par le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (10° de l'article R. 441-2-10).

OBJECTIFS

- Définir l'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement
- Renforcer le suivi des personnes et des familles concernées afin de favoriser la mise à disposition d'un logement durable et de garantir la mixité sociale

APPLICATION TERRITORIALE

Les diagnostics sociaux et mesures d'accompagnement social portés par le Conseil départemental

Géré par le Conseil départemental, le **Fonds de Solidarité au Logement** s'inscrit dans le PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées) élaboré par l'État et le département, **et propose** :

- **Des aides financières à l'accès et au maintien dans le logement** : frais liés à l'entrée dans les lieux, impayés de loyers et de charges, impayés d'énergie.
- **Des mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)** : accompagnement par un travailleur social pour faciliter l'installation d'un ménage et prévenir l'apparition de difficultés, ou accompagner le ménage dans la gestion de son budget, dans l'appropriation de son logement et de son environnement.
- **Des mesures d'Accompagnement en Économie Sociale et Familiale (MAESF)** : appui par un travailleur social dans la gestion du budget pour enrayer un dysfonctionnement risquant d'entraîner un éclatement de la cellule familiale notamment par la perte du logement.
- **Des mesures d'Accompagnement Social Personnalisé (MASP)** : aide à la gestion et accompagnement social individualisé pour toute personne majeure qui perçoit des prestations sociales et dont la santé ou la sécurité est menacée par les difficultés qu'elle éprouve à gérer ses ressources.

Les diagnostics sociaux et mesures d'accompagnement social portés par l'État

L'État – Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) – missionne des associations pour accompagner :

- d'une part, les personnes isolées ou familles issues de la rue, d'un hébergement ou d'un logement d'insertion **vers et dans le logement** (AVDL) ;

- d'autre part, les ménages bénéficiaires du DALO – Droit au logement opposable, pour lesquels la commission de médiation décide de la nécessité d'un diagnostic spécifique, d'un accompagnement relevant du dispositif AVDL ou d'un bail glissant.

Trois types de mesures d'accompagnement AVDL existent :

- élaboration du projet logement ;
- installation dans le logement ;
- maintien dans le logement.

L'AVDL requiert la pleine adhésion du bénéficiaire et sa volonté d'être acteur de son projet logement.

L'AVDL n'est pas un accompagnement global de la personne, un référent social est indispensable. C'est ce dernier qui engage la démarche auprès du SIAO départemental mandaté par la DDCS pour gérer l'ensemble des dispositifs subventionnés par l'État.

Ces dispositifs financés par l'État sur le FNAVDL, Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement, sont développés en complémentarité des mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL) gérées par le Conseil départemental.

Les diagnostics sociaux et mesures d'accompagnement social menés par Action Logement

En cas de situation professionnelle ou personnelle entraînant un problème d'accès ou de maintien dans le logement, Action Logement propose un accompagnement personnalisé, aux salariés des entreprises de 10 salariés et plus, par un professionnel de l'action sociale dédié (D.E. CESF) :

- Un diagnostic social individuel en toute confidentialité qui fait l'objet d'un engagement réciproque contractualisé avec le salarié, afin de le rendre acteur de sa situation et assurer un suivi des démarches à engager.
- Des prêts Action Logement adaptés, à taux réduit ou nul, pour aider à faire face à des frais liés au logement.
- Des aides complémentaires spécifiques pour agir face à l'urgence.
- Un travail en partenariat pour une approche globale de la situation : partenaires locaux (conseil départemental – FSL, accompagnement social, CCAPEX, etc. – GDLHI), associations spécialisées, caisses de retraite complémentaires, Banque de France, tout autre partenaire nécessaire à la résolution de la problématique (tribunal, huissier, etc.).

Un suivi des démarches est assuré, le temps nécessaire à la stabilisation de la situation et à l'aboutissement des démarches.

Les diagnostics sociaux et mesures d'accompagnement social menés par les organismes HLM

■ HAUTE-SAVOIE HABITAT

Deux travailleurs sociaux interviennent sur le territoire, et notamment la Communauté de Communes du Canton de Rumilly, en amont de l'attribution d'un logement, lorsqu'une fragilité particulière a été identifiée par l'agence à l'instruction du dossier. Ils rencontrent le ménage et proposent des solutions d'intervention, en lien avec le travailleur social de secteur, pour optimiser les chances de réussite dans le logement. Ils interviennent également lorsque des

locataires présentent des difficultés particulières (financières, familiales) et recherchent des solutions adaptées.

■ HALPADES

Un chargé d'action sociale localisé à l'agence de Rumilly intervient dans la prévention et le traitement des impayés, le suivi des locataires en difficulté qui nécessitent une mutation, le suivi des dossiers liés au maintien à domicile des personnes vieillissantes et/ou en situation de handicap.

■ SA MONT-BLANC

Un poste de coordinatrice Lien Locatif est occupé par une Conseillère en Économie Sociale et Familiale en agence d'Annecy, compétente sur le territoire de la Communauté de Communes du Canton de Rumilly. Elle intervient dès la signature du bail, pour conseils et repérage des ménages fragilisés. Elle assure une veille autour des demandes de mutation et intervient dans la gestion et la prévention des impayés : relances et prises de contact, lien avec les services sociaux, proposition et négociation de solutions amiables. Elle gère également les situations de troubles de voisinage et met en place une médiation si nécessaire.

■ SOLLAR, SEMCODA et Immobilière Rhône-Alpes

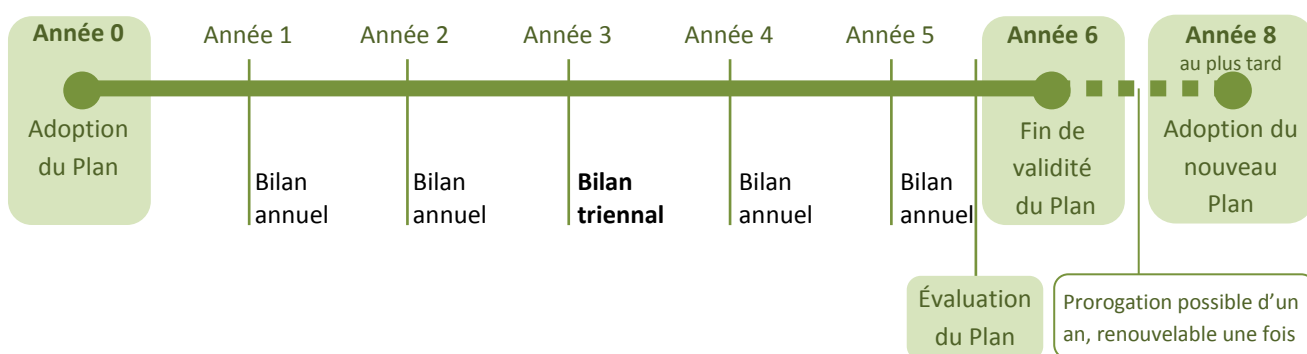
Pas de travailleur social sur la Communauté de Communes du Canton de Rumilly, mais intervention possible depuis le siège.

SUIVI - ÉVALUATION

- Travail avec les partenaires pour une meilleure connaissance des dispositifs d'accompagnement social
- Définition des outils à développer et des moyens de diffusion de l'information à mettre en œuvre

5. DURÉE DE VALIDITÉ ET PROCESSUS DE SUIVI

- **Les délais de validité** du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs sont les suivants (décret n° 2015-524 du 12 mai 2015 relatif au Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs) :
 - Le Plan est valable **6 ans**.
 - Sa durée de validité peut être prorogée d'un an, renouvelable une fois, en attendant l'adoption du nouveau Plan.
- **La procédure d'évaluation** prévue du Plan se présente comme suit (décret n° 2015-524 du 12 mai 2015 relatif au Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs) :



- **Tous les ans**, un bilan de la mise en œuvre est réalisé : après avoir été soumis pour avis à la conférence intercommunale du logement (si elle existe), il est soumis à l'approbation de l'EPCI.
- **Trois ans après l'entrée en vigueur du Plan**, un bilan triennal est réalisé : il est établi par l'EPCI, soumis à l'avis du représentant de l'État et de la conférence intercommunale du logement (si elle existe) puis rendu public. Si ce bilan révèle des insuffisances, le Plan est révisé en fonction. Le représentant de l'État peut être amené à mettre en demeure l'EPCI de procéder à cette révision.
- **Six mois avant sa fin de validité**, l'EPCI conduit une évaluation du Plan et de sa mise en œuvre, à laquelle sont associés l'État, la conférence intercommunale du logement (si elle existe) ainsi que les personnes morales associées à son élaboration.

Par délibération n° 2017_DEL_190 en date du 18 décembre 2017 le Plan partenarial a été adopté par le Conseil communautaire.

Récapitulatif des actions - Échéances

ACTIONS		MISE EN ŒUVRE	CONTRIBUTIONS	CONVENTIONS	ÉCHÉANCES
1. ENREGISTREMENT DES DEMANDES					
Identifier un réseau de guichets enregistreurs	Communes / Bailleurs du département ayant un patrimoine sur le territoire / C3R		Mandat C3R / CCAS Rumilly	10 conventions services enregistreurs / Préfecture, signées en 2016 1 convention de mandat C3R/CCAS Rumilly, signée en 2016	Projet de convention unique Préfecture/CCAS Rumilly : 2018
Réceptionner et vérifier les formulaires	CCAS / Bailleurs / Action Logement			Charte départementale de déontologie (2016)	Appliqué
Enregistrer les demandes	Bailleurs		Mandat PLS	Convention bailleurs / PLS	2016
	CCAS Rumilly			Convention de mandat CCAS Rumilly / 8 communes, signée	2016
	Communes services enregistreurs		Pas d'activité hors Rumilly	Convention de mandat CCAS Rumilly / C3R, signée	2016
Gestion et numérisation des pièces Actualisation des dossiers	CCAS Rumilly		CCAS Rumilly, service Logement : locaux / numériseur / personnel / logiciel PELEHAS	Conventions Préfecture / 9 communes et C3R / Préfecture, signées Convention de mandat 7 communes / CCAS Rumilly et C3R / CCAS Rumilly, signée	Bilan année 1 PPGD Projet : 1 convention Préfecture / CCAS de Rumilly et 1 convention de mandat C3R / CCAS de Rumilly
2. DISPOSITIF DE GESTION PARTAGÉE					
Utiliser et alimenter le module de Gestion partagée	CCAS Rumilly		CCAS : interconnexion PELEHAS / SNE État : mise à disposition gratuite du module	Convention de mandat C3R / CCAS Rumilly + convention obligatoire avec l'ensemble des partenaires	2018
3. INFORMATION DES DEMANDEURS					
Communiquer sur les modalités d'enregistrement de la demande	Communes C3R		Diffusion dépliant État Développement et harmonisation de l'information via les sites internet	Charte entre les partenaires définissant les règles relatives à la diffusion de l'information	En cours
			Réunion avec les secrétaires de mairie		Automne 2017
Former les agents d'accueil Évaluer les besoins	Personnel du service Logement du CCAS Rumilly		Réunions d'informations avec les communes		Réalisé (fin 2016) À renouveler périodiquement

... / ...

ACTIONS	MISE EN ŒUVRE	CONTRIBUTIONS	CONVENTIONS	ÉCHÉANCES
4. QUALIFICATION DU PARC ET DE LA DEMANDE - À coordonner avec la CIL et les CUS				
Connaissance du parc	Recenser les données des bailleurs	Bailleurs / C3R / CCAS : mise à jour du parc en 2016, actualisation pour les nouveaux programmes	Convention CUS	2019
	Exploiter les données PELEHAS CCAS	CCAS / C3R : bilan annuel conventions / bilan annuel PPDG / À la demande des communes	Convention CCAS Rumilly / C3R	
	Données RPLS État	État : Mise à disposition des données RPLS et des informations de l'enquête OPS		Utilisé depuis automne 2017
	Cartographie du logement social sur le territoire C3R	USH / RGD 73-74 : mise à disposition des données		
	Données CCAS Rumilly	Service logement CCAS Rumilly	Convention CCAS Rumilly / C3R	Utilisé depuis 2017
Connaissance de la demande	Portail grand public Gestionnaire territorial SNE	État		
	Données bailleurs / communes pour les personnes relogées	Bailleurs Communes	CUS	2018 / 2019
5. SERVICE D'INFORMATION ET D'ACCUEIL DES DEMANDEURS				
Identifier le lieu d'accueil commun intercommunal	CCAS Rumilly service Logement	CCAS Rumilly / C3R	Convention de mise à disposition du service Logement du CCAS de Rumilly	2016
Proposer un accompagnement social en dirigeant les demandeurs vers le PMS ou Action Logement	CCAS Rumilly service Logement	CCAS Rumilly / PMS / Action Logement	Convention de mise à disposition du service Logement du CCAS de Rumilly, signée	2016
Formaliser le Service d'information et d'accueil Définir le niveau d'information délivré par les communes	C3R / Communes	C3R / Communes / CCAS Rumilly	Convention obligatoire avec les partenaires	2018
6. ACCÈS ET MAINTIEN DES PUBLICS PARTICULIERS DANS LE PARC SOCIAL ET FACILITATION DES PARCOURS RÉSIDENTIELS				
Valoriser la bourse d'échanges	C3R / CCAS Rumilly / Communes / Bailleurs / Action Logement	USH 74		À développer
Animer une instance partenariale d'examen des demandes qui justifient un examen particulier	C3R / CCAS Rumilly	Communes / Bailleurs / Réservataires / Action Logement / PMS	Charte de fonctionnement - à coordonner avec les travaux de la CIL	2018
7. SUIVI ET ÉVALUATION				
Évaluer la mise en œuvre du PPDG	C3R	CCAS Rumilly	Procédure d'évaluation PPDG	Bilans annuels, triennal et final

1 RÈGLES D'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL

HLM (habitat à loyer modéré) ou logement locatif social : il s'agit des logements construits avec des aides (avantages fiscaux, subventions publiques et prêts à taux privilégiés), pour pouvoir loger des personnes aux revenus modestes.

Depuis 1979, c'est la signature d'une convention entre le bailleur social (celui qui construit et gère le logement social) et l'État, qui fait entrer un logement dans la catégorie du logement social. On parle de la convention APL (aide personnelle au logement).

C'est cette même convention qui va déterminer le montant du loyer au mètre carré. C'est l'une des caractéristiques du logement social : la nature du prêt octroyé par l'État pour financer la construction de l'immeuble détermine le montant du loyer.

Il existe plusieurs catégories de logements sociaux suivant les prêts et subventions accordés aux organismes, lors de la construction de l'immeuble, qui permettent de moduler les niveaux de loyer pour accueillir des ménages au pouvoir d'achat différent :

- **Le PLAI** : les logements de type PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) sont des logements à très bas loyers, réservés aux ménages à faibles ressources. Par exemple, en 2016, les revenus imposables d'un jeune ménage sans enfants ne doivent pas dépasser 19 378€ par an en province pour pouvoir y prétendre.
- **Le PLUS** : les logements de type PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) sont considérés comme le logement social de référence. Le plafond de ressources, toujours pour un jeune un couple sans enfants, s'élève à 32 297€ par an en province.
- **Le PLS** : les logements de type PLS (Prêt Locatif Social) sont accessibles aux ménages dont les ressources sont trop élevées pour être logés dans un PLUS ou un PLAI mais pour lesquels il reste difficile de se loger via le marché privé. Le plafond de ressources est de 41 987€ par an en province pour un jeune ménage sans enfants.

Le plafond de revenus pris en compte pour avoir droit au logement social diffère ainsi selon la nature du prêt. Pour pouvoir bénéficier d'un logement social, les ressources du locataire à l'entrée dans les lieux ne doivent pas dépasser un plafond réglementaire actualisé chaque année (on tient compte du revenu fiscal de référence de l'année N-2).

Une fois la décision de construction d'un logement social prise par la collectivité, l'État ou par un organisme HLM, la réalisation peut être financée par différents acteurs en fonction des objectifs de logement.

Les logements sociaux peuvent être financés par :

- L'État ;
- Les collectivités territoriales (région, département, agglomération, commune...) ;
- Action Logement (le 1% logement versé par les employeurs) ;
- Le bailleur lui-même sur ses fonds propres.

En fonction des financements qu'ils ont apportés (fourniture du terrain, subventions...), les financeurs disposent réglementairement de quotas de logements réservés, pour lesquels ils proposent des

candidats dont la demande est enregistrée sur le Système National d'Enregistrement (SNE), en fonction de leur situation familiale, de leurs revenus et de leur état de précarité...

Ces financeurs sont appelés les « réservataires » et disposent d'un « contingent » pour lequel ils présentent des candidats. L'ensemble de ces acteurs va intervenir dans le processus d'attribution, lors de la mise en service d'un immeuble, puis au fil des libérations de logement.

La décision d'attribution d'un logement à un demandeur est prise à la majorité des membres de la commission pourvus d'une voix délibérative (en cas d'égalité des voix, le maire dispose d'une voix prépondérante), dans le respect des critères de priorité énumérés et en tenant compte :

- des demandeurs reconnus comme prioritaires au regard du droit au logement opposable
- de l'ancienneté de la demande
- de l'adéquation taille du logement / typologie familiale
- de l'adéquation montant du loyer / niveau de ressources

Elle est ensuite notifiée par le bailleur à chaque candidat en précisant le motif de la décision.

2 CONVENTION BIPARTITE ENTRE L'ÉTAT ET LES SERVICES ENREGISTREURS

Convention entre le Préfet de la Haute-Savoie et les services enregistreurs concernant les conditions et modalités de mise en œuvre du système d'enregistrement national des demandes de logement locatif social

Article 1^{er} : Objet de la convention

En application de l'article R.441-2-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH), la présente convention fixe les conditions et les modalités de mise en œuvre du système d'enregistrement des demandes de logement locatif social dans le département de la Haute-Savoie.

Article 2 : L'enregistrement de la demande de logement locatif social

2.1 Les services enregistreurs dans le département

Les personnes ou services qui, dans le département de la Haute-Savoie, enregistrent les demandes sont listés dans l'annexe 1.

2.2 Les spécificités de l'enregistrement (optionnel)

L'annexe 2 répertorie les services enregistreurs qui ont désigné un autre service aux fins d'enregistrer la demande pour leur compte selon les modalités fixées par convention signée entre chaque service enregistreur concerné et leur mandataire.

2.3 L'enregistrement des demandes

Les services enregistreurs, et les personnes qu'ils ont désignées en application de l'article 2.1 et 2.2 de la présente convention, enregistrent toutes les demandes qui sont présentées quelque soit le demandeur pour peu qu'elles concernent le département.

Par dérogation, et conformément à l'article R441-2-5 g) du code de la construction et de l'habitation, Amalia, collecteur d'Action Logement, n'enregistre que les demandes des salariés des entreprises qui cotisent auprès de lui.

Il existe deux possibilités d'enregistrer les demandes dans le système national :

- soit les services enregistrent directement les demandes dans l'application informatique nationale disponible sous Internet ;
- soit ils saisissent les demandes dans leurs systèmes privés de gestion et envoient les renseignements contenus dans les demandes au système national pour enregistrement.

Toutes les informations renseignées par le demandeur doivent être enregistrées.

Les services enregistreurs ou leur mandataire communiquent au demandeur une attestation comportant le numéro unique dans le délai maximal d'un mois à compter du dépôt de la demande, dans le respect des dispositions des articles L. 441-2-1, R. 441-2-3 et R.441-2-4 du CCH.

Outre les demandes initiales, doivent être enregistrées les modifications, les renouvellements et les radiations des demandes dans le respect des dispositions des articles R. 441-2-7 et R. 441-2-8 du CCH.

Lorsque la radiation est la conséquence d'une attribution de logement, le bailleur doit la saisir, dès signature du bail, en indiquant l'identifiant RPLS conformément à l'article R441-2-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) dans le système national d'enregistrement, le réservataire du logement, s'il s'agit d'un ménage prioritaire DALO ou non.

Lorsque l'attribution a porté sur un logement ne comportant pas d'identifiant RPLS, le bailleur précise également sa localisation au sens de l'article R. 441-2-3, ses caractéristiques principales, dont sa surface et sa typologie ainsi que le montant du loyer.

2.4 Tenue et mise à disposition du public de la liste des services enregistreurs points contact

Le gestionnaire territorial du SNE, PLS,ADIL74 établit la liste et l'adresse des services enregistreurs et des points de contact d'accueil du public. Ceux-ci s'engagent à lui fournir toutes les modifications de leurs coordonnées.

Cette liste des points contact d'accueil est mise à disposition du public selon les conditions suivantes :

- site internet des services de l'Etat de la Haute-Savoie www.haute-savoie.gouv.fr;
- portail grand public de la demande de logement social www.demande-logement-social.gouv.fr

2.5 Les responsabilités des services enregistreurs

Les services enregistreurs ont l'obligation d'enregistrer les demandes, conformément à l'article 2.3 de la présente convention, dès réception du formulaire renseigné visé à l'article R. 441-2-2 du code de la construction et de l'habitation, accompagné de la copie d'une pièce attestant l'identité du demandeur et, s'il y a lieu, de la régularité de son séjour sur le territoire national (article R.441-2-3 du CCH) et d'envoyer au demandeur l'attestation comportant le numéro unique dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande.

Les signataires de la convention s'engagent vis à vis des demandeurs sur la qualité du service d'enregistrement, dans le respect des droits des demandeurs, pendant toute la durée de la présente convention.

Les services enregistreurs sont responsables de l'exécution des obligations qui leur incombent conformément à la réglementation en vigueur et à la charte de déontologie qui sera rédigée de manière partenariale lors de la mise en œuvre du dossier unique.

Article 3 : Gestion du dispositif départemental d'enregistrement

3.1 Le gestionnaire départemental

La fonction de gestionnaire départemental dans le département de la Haute-Savoie est assurée par l'association PLS,ADIL74 identifiée sous le numéro de siret 315 384 925 00030, dont le siège social sis 4 avenue de Chambéry, 74000 Annecy.

Article 4 : Comité de pilotage du dispositif départemental d'enregistrement

Le comité de pilotage est constitué des membres suivants listés nominativement dans l'annexe 3 :

Structure d'appartenance	Fonction
Préfecture de département	Préfet ou son représentant
Conseil départemental	Président ou son représentant
EPCI	Président ou représentant des services enregistrateurs au sein de l'EPCI
Baillieurs	Président ou son représentant
Collecteurs	Président ou son représentant
PLS ADIL74	Président ou son représentant

Il suit les modalités d'exécution de la présente convention.

Il procède annuellement à l'analyse du rapport d'activité du gestionnaire et il est en charge de proposer au Préfet et au gestionnaire toutes mesures visant à améliorer le fonctionnement du système d'enregistrement.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée d'un an.

Elle est reconduite tacitement par période d'un an, dans la limite de 5 ans.

Article 6 : Avenants et résiliation de la convention

6.1 : Avenants

6.1.1 Les parties signataires peuvent apporter d'un commun accord des modifications sur les modalités d'organisation locale du système d'enregistrement dans le respect de la réglementation en vigueur.

Toute modification relative à l'exécution du service d'enregistrement, telle que relative aux missions du gestionnaire départemental fait l'objet d'un avenant à la présente convention.

6.1.2 Les parties acceptent d'ores et déjà l'adhésion de tout nouveau service enregistreur au sens de l'article R441-2-1 du code de la construction et de l'habitation à la présente convention, sous réserve que celui-ci se conforme à l'ensemble des dispositions.

A cette fin, tout service enregistreur souhaitant adhérer à la présente convention signe l'engagement d'adhésion figurant en annexe 4 de la présente convention.

Les services déjà adhérents seront informés de toute nouvelle adhésion d'un service enregistreur.

Le service enregistreur qui adhère à la présente convention peut devenir membre du comité de pilotage prévu à l'article 4 de la présente convention ou y être représenté le cas échéant. L'adhésion d'un nouveau service enregistreur dans les conditions définies ci-avant dispense les parties de la conclusion d'un avenant ayant pour objet l'adhésion et la participation de ce service enregistreur au comité de pilotage.

6.2 : Résiliation

La présente convention peut être résiliée, à l'initiative du préfet, en cas de difficultés techniques ou de modification de la réglementation en vigueur rendant impossible la poursuite de l'exécution de la présente convention ou pour tout autre motif d'intérêt général.

3.2 Les missions du gestionnaire départemental

En application de l'article R 441-2-5-II du code de la construction et de l'habitation (CCH), le gestionnaire du département de la Haute-Savoie est responsable du fonctionnement du système d'enregistrement dans son ressort territorial. De manière générale, il veille à ce que les procédures d'enregistrement, de renouvellement et de radiation des demandes soient régulièrement mises en œuvre.

Il assure les **missions obligatoires** suivantes :

Administration de la base :

- o Gestion de l'outil, identification des services enregistrateurs et paramétrage des droits d'accès et des habilitations des utilisateurs (affectation, gestion et mise à jour), paramétrage des fonctionnalités spécifiques (délai « anormalement long » par commune ; liste des communes pour lesquelles les services enregistrateurs souhaitent la transmission des demandes...), tenue à jour de l'annuaire du portail grand public ;
- o Relation avec les utilisateurs (formation, diffusion de l'information sur l'outil, assistance de premier niveau, ...).

Suivi de la qualité des données et des procédures :

- o Suivi de la mise en œuvre régulière des procédures d'enregistrement, de renouvellement et de radiation ;
- o Elaboration, de manière partenariale d'une charte des bonnes pratiques et d'une charte de déontologie et promotion de ces chartes ;
- o Mise en œuvre des mesures correctrices nécessaires ;
- o Détection et traitement des doublons ;
- o Suivi des ménages en « délai anormalement long » mentionné à l'article L. 441-1-4 du CCH.

Reporting et production statistique :

- o Production de tableaux de bord standards ;
- o Communication aux partenaires selon les niveaux d'accès pré-définis ;
- o Production de tableaux de bord spécifiques en fonction des besoins locaux.

Pilotage et animation partenariale départementale :

- o Préparation, animation et restitution des réunions du comité de pilotage et du comité technique avec les partenaires signataires de la présente convention ;
- o Animation de réunions partenariales visant à une meilleure fiabilisation de la base ;
- o Animation du club des utilisateurs ;
- o Production et diffusion des bilans d'activité à minima semestriels ;
- o Identification des enjeux clés et des difficultés majeures pour la mise en place d'un plan d'action ;
- o Identification des évolutions souhaitées pour le SNE et en matière de requêtes infocentre, faire remonter les besoins y compris auprès du comité d'orientation et du GIP ;
- o Diffusion des bilans d'activité, newsletter SNE, comptes rendus des réunions, tableaux de bord, tous documents utiles aux partenaires.

3.3 L'évaluation du gestionnaire départemental

Il présente annuellement un rapport de son activité au comité de pilotage, détaillé par type de mission qui lui incombe.

Les personnes ou services désignés au e) (le conseil départemental, les communes, et les établissements publics de coopération intercommunale compétents lorsqu'ils ont pris une délibération à cet effet) et f) (lorsqu'ils sont bénéficiaires de réservations de logements en application l'article R 441-5 et qu'ils ont conclu avec le préfet la convention prévue au III de l'article R 441/25, les employeurs, pour les demandes de leurs salariés et les organismes à caractère désintéressé), et h) (le service intégré d'accueil et d'orientation mentionné à l'article L.345-2-4 du code de l'action sociale et des familles, si la personne morale qui le gère l'a décidé) de l'article R441-2-1 du code de la construction et de l'habitation, se désengagent de la présente convention dès lors qu'ils n'assurent plus le service d'enregistrement. Ils font part de leur décision au Préfet, qui en prend acte. La présente convention demeure applicable à l'égard des autres signataires.

Article 7 : Dispositions destinées à assurer la continuité du service

Lorsque la présente convention prend fin, à son terme normal ou par résiliation anticipée, les services enregistreurs s'engagent à assurer la continuité de la procédure d'enregistrement des demandes pendant un délai suffisant pour permettre soit la mise en place de nouvelles modalités de mise en œuvre du système d'enregistrement national des demandes de logement locatif social, soit la mise en place d'un système particulier de traitement de la demande.

A cette fin, 6 mois avant le terme normal de la présente convention ou 6 mois avant la résiliation de la présente convention, les signataires se rapprochent afin de définir les conséquences pratiques liées au terme de celle-ci.
Cette convention sera complétée d'une charte de déontologie liée à l'enregistrement des demandes et au dossier unique. Elle sera annexée à la présente convention

Fait à Rumilly, le 7 décembre 2015

Le préfet de la Haute-Savoie,

Le service enregistreur,

Pour le Préfet et par délégation
la directrice départementale
de la protection des populations,
chargée de l'intérim du directeur
départemental de la cohésion sociale
Valérie LE BOURG



3 CONVENTION DE MISE À DISPOSITION

Considérant que la création de ces services est à la charge de l'EPCI et des bailleurs sociaux, des réservataires de logements sociaux et des organismes et services qui assurent l'information ou l'enregistrement des demandes de logement social à raison d'au moins un lieu commun d'accueil sur le territoire de l'EPCI ;

Considérant que les bailleurs sociaux du département ont mis en place leur service d'information et d'accueil ;

Considérant que le service d'information et d'accueil met en œuvre les actions nécessaires à la mise à disposition du public et des demandeurs de logement social des informations générales, ainsi que celles spécifiques au territoire intercommunal ; que le service d'information et d'accueil comporte des lieux d'accueil physique du demandeur permettant de l'informer sur les démarches à accomplir, de l'orienter, de le conseiller et, éventuellement, de l'aider dans ses démarches par des entretiens individuels.

Considérant que la Communauté de Communes du Canton de Rumilly ne dispose pas en interne de service logement lui permettant d'assurer ce service d'information et d'accueil ;

Considérant que le CCAS de Rumilly dispose déjà d'un service logement lui permettant l'accueil des demandeurs et l'enregistrement des demandes de logement social, des moyens dédiés et formés, et d'un logiciel de la demande interconnectable avec le SNE ;

Considérant que, dans un souci d'économies et de bonne gestion des deniers publics, il n'est pas opportun à ce jour que la Communauté de Communes du Canton de Rumilly se dote d'un service d'accueil et d'information et que, a contrario, il est opportun que le CCAS de Rumilly mette à disposition de la Communauté de Communes du Canton de Rumilly, en tant que de besoin, son service logement ;

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIVIT :

Article 1^{er} : Objet de la convention

La présente convention a pour objet la mise à disposition de la Communauté de Communes par le CCAS du service visé à l'article 2.

Article 2 : Service mis à disposition

Le service du CCAS faisant l'objet d'une mise à disposition est le service Logement.

A ce titre, sont mis à disposition les personnels et le matériel nécessaire à l'exercice de son activité.

Article 3 : Personnels relevant du service mis à disposition

Les fonctionnaires territoriaux et agents territoriaux non titulaires affectés au sein du service Logement mis à disposition, conformément à l'article 2, sont de plein droit mis à disposition de la Communauté de Communes.

Au jour de la signature de la présente convention, le service Logement est constitué de 1 agent chargé du logement social, et de 3 agents chargés d'assurer à tour de rôle le poste d'accueil du CCAS. Ces agents sont placés sous l'autorité de la Directrice du CCAS.

Les agents concernés en seront individuellement informés.

Les fonctionnaires et agents territoriaux non titulaires restent placés, pour l'exercice de leurs interventions pour le compte de la Communauté de Communes, sous l'autorité hiérarchique du Président du CCAS.



Entre

Le Centre Communal d'Action Sociale de Rumilly

Représenté par son Président, M. Pierre BECHET, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du _____, ci-après dénommé « le CCAS de Rumilly », d'une part,

Et

La Communauté de Communes du Canton de Rumilly représentée par son Président, Pierre Blanc, en vertu d'une délibération du Conseil communautaire du _____, ci-après dénommée « la Communauté de Communes », d'autre part,

Vu les dispositions du CGCT, notamment son article L5214-16-1 ;

Considérant qu'en application des dispositions des articles précités du CGCT, la Communauté de Communes peut confier par convention la gestion de certains services relevant de ses attributions au CCAS de Rumilly ;

Vu les avis rendus par les comités techniques compétents, à savoir :

- avis du Comité technique de la Commune de Rumilly du 18 janvier 2016
- avis du Comité technique de la Communauté de Communes du Canton de Rumilly du _____ ;

Considérant que la loi ALUR, n°2014-366 du 24 mars 2014, prévoit la création d'un service d'information et d'accueil pour tout EPCI doté d'un PLH approuvé (article 97-6 et article L.441-2-8) ;

Considérant que les modalités de création, d'organisation et de fonctionnement de ce service seront fixées dans le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur ;

Le Président du CCAS fixe les conditions de travail des personnels précités mis à sa disposition.

Le Président du CCAS, autorité de la collectivité d'origine des agents, prend les décisions relatives aux congés annuels et à l'évaluation des agents. Il délivre les autorisations de travail à temps partiel et autorise les congés de formation professionnelle ou pour formation syndicale. Il assure les dépenses occasionnées par les formations nécessaires. Il exerce le pouvoir disciplinaire. Il peut être saisi par le Président de la Communauté de Communes bénéficiaire de la mise à disposition.

Les fonctionnaires et agents territoriaux non titulaires, mis à disposition de plein droit, continuent à percevoir la rémunération correspondant à leur grade ou à l'emploi qu'ils occupent.

Article 4 : Conditions de remboursement

La Communauté de Communes s'engage à rembourser au CCAS les frais de fonctionnement engendrés par la mise à disposition, à son profit, du service visé à l'article 2 de la présente convention.

Le remboursement des frais de fonctionnement s'effectue sur la base d'un coût correspondant à une quote-part des dépenses de fonctionnement liées aux locaux, dépenses de fonctionnement diverses, et charges de personnel, correspondant au temps de travail des agents affectés à l'information et l'accueil des demandeurs de logement.

4.1 - Prévision d'utilisation du service mis à disposition

La quote-part du temps de travail affecté à la mission d'information et d'accueil des demandeurs de logement est estimée ainsi :

- 1 agent en charge du logement, pour 0,30 ETP
- 1 agent en charge de l'accueil, pour 0,20 ETP
- La directrice du CCAS pour 0,06 ETP

4.2 - Détermination des frais de fonctionnement

Ils comprennent les charges liées au fonctionnement du service, soit :

- les charges de personnel du service (rémunérations, charges sociales, tickets restaurant, toutes autres taxes et contributions, cotisations, frais médicaux, de formation et de missions...)
- la valeur locative et l'assurance du CCAS proratisées selon l'occupation par le service,
- les consommations de fluides liées au fonctionnement du service,
- le coût d'amortissement des biens et des matériels (moyens bureautiques et informatiques, charges courantes) ainsi que les contrats de service qui lui sont rattachés (contrats d'assurances, contrats de prestations...),
- les charges de personnel de la Direction des ressources humaines proratisées au nombre d'agents du service.

4.3 - Remboursement des frais de fonctionnement

Le montant des charges remboursées en Année N par la Communauté de Communes correspondra au réalisé de l'année N-1 et sera actualisé chaque année N au vu du compte administratif de l'année N-1.

Le montant des charges retenu pour l'année 2016 sera calculé au cours du premier trimestre 2016 et communiqué par le CCAS à la Communauté de Communes pour le 31 mars 2016 au plus tard.

Pour les années suivantes, le montant des charges de l'année N sera calculé au cours du premier trimestre de l'année N et communiqué par le CCAS à la Communauté de Communes pour le 31 mars de l'année N au plus tard.

Article 5 : Durée, date d'effet de la convention et résiliation

La présente convention entre en vigueur le 1^{er} janvier 2016 pour une durée courant jusqu'au 31 décembre 2018. A l'expiration de ce délai, elle pourra se poursuivre par tacite reconduction pour une durée d'un an renouvelable une fois.

Le CCAS de Rumilly et la Communauté de Communes peuvent résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception sous réserve d'un préavis de 6 mois avant le 1^{er} janvier de chaque année.

Article 6 : Juridiction compétente en cas de litige

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le Tribunal administratif de Grenoble.

Article 7 : Dispositif de suivi de l'application de la présente convention

Un suivi contradictoire régulier de l'application de la présente convention est assuré par un comité de suivi composé de :

- Pour le compte du CCAS : la Directrice du CCAS accompagnée des agents qu'elle désignera.
- Pour le compte de la Communauté de Communes : le Directeur général des services accompagné des agents qu'il désignera
- Dans un souci d'associer les communes du territoire de la communauté de communes concernées également par l'information et l'accueil des demandeurs de logement : un représentant de chaque commune.

Le comité de suivi établit, selon une périodicité annuelle, un rapport sur l'application de la présente convention.

Le comité de suivi est chargé de vérifier l'adaptation de la présente convention aux besoins et contraintes des deux collectivités.

Fait à Rumilly, le

Pour le CCAS de Rumilly,

Pour la Communauté de Communes
du Canton de Rumilly,

Le Président,

Le Président,

Pierre BECHET

Pierre BLANC

4 CONVENTION DE MANDAT PORTANT SUR L'ENREGISTREMENT DES DEMANDES

Convention de mandat portant sur l'enregistrement des demandes de logement locatif social

Entre :

La Commune de Rumilly représentée par son Maire, Pierre BECHET, en vertu d'une délibération n° du Conseil municipal du d'une part,

Et :

La Commune de représentée par son Maire en vertu d'une délibération n° du Conseil Municipal du d'autre part,
(ou la Communauté de communes du canton de Rumilly représentée par son Président, Pierre BLANC, en vertu d'une délibération du Conseil communautaire du d'autre part).

PREAMBULE

La loi ALUR, pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, du 24 mars 2014, est venue apporter plusieurs modifications au bénéfice des demandeurs pour améliorer la lisibilité, l'efficacité et l'équité des attributions de logement sociaux.

Les améliorations pour le demandeur portent sur :

- L'enregistrement en ligne de la demande
- La constitution d'un dossier unique et la gestion partagée de la demande : dépôt unique du dossier par le demandeur, auquel doivent pouvoir accéder tous les acteurs concernés
- Un droit à l'information du demandeur, portant sur la procédure, l'offre et la demande de logement social sur le territoire concerné et le traitement de sa demande.

Le choix d'être service enregistreur implique de recevoir tous les demandeurs et d'enregistrer leur demande (saisie des données, vérification des pièces et suivi du dossier).

Au niveau du territoire de la Communauté de Communes du Canton de Rumilly, 9 communes se sont déclarées service enregistreur, ainsi que la Communauté de communes. Cependant, la Communauté de Communes du Canton de Rumilly et les 8 communes hors Rumilly ne disposent pas en interne de service administratif suffisant leur permettant d'assurer l'accueil et l'enregistrement des demandes de logement.

Etant donné que la commune de Rumilly, via son CCAS, dispose déjà d'un service organisé, des moyens dédiés et formés, et d'un logiciel de la demande interconnectable

avec le SNE offrant des options supplémentaires et personnalisables suivant les critères des communes, il est proposé de mettre à disposition ce service d'enregistrement.

Dans un souci d'économies et de bonne gestion des deniers publics, il n'est pas opportun que la Communauté de Communes du Canton de Rumilly et les 8 communes concernées mandatera l'organisme PLS-ADIL74 pour la saisie des demandes de logement et, a contrario, il est opportun qu'elles confient à la commune de Rumilly, via son CCAS, la mission d'enregistrer les demandes pour leur compte.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : Objet de la convention

L'article R. 441-2-1 du CCH précise que

« Les personnes morales ou services qui enregistrent des demandes de logement social peuvent confier, par convention, à l'un ou l'autre d'entre eux, à un mandataire commun sur lequel ils ont autorité, qui peut être le lieu d'accueil commun mentionné au deuxième alinéa de l'article L.441-2-3, ou au gestionnaire du système particulier de traitement automatisé mentionné au IV de l'article R.441-2-5, la mission d'enregistrer les demandes pour leur compte. ».

En application de ces dispositions, la présente convention a pour objet de confier à la commune de Rumilly qui l'accepte, la mission d'enregistrer les demandes de logement locatif social, via son CCAS, au nom et pour le compte de la commune de (ou de la Communauté de communes de communes du canton de Rumilly) dans les conditions définies par la présente convention.

Article 2 : Durée, date d'effet de la convention

La présente convention entre en vigueur le 1^{er} janvier 2016 pour une durée courant jusqu'au 31 décembre 2018. A l'expiration de ce délai, elle pourra se poursuivre par tacite reconduction pour une durée d'un an renouvelable une fois.

Article 3 : Modalité d'exécution de la mission

3.1 Missions incombant à la Commune de Rumilly

3.1.1 L'enregistrement des demandes

La mission de la commune de Rumilly consiste à enregistrer les demandes de logement social qui lui sont déposées directement par les demandeurs, ou adressées par les collectivités de la communauté de communes du canton de Rumilly.

La commune de Rumilly, via son CCAS, assure l'accueil des demandeurs, la saisie et la transmission du dossier unique.

Le CCAS vérifie l'identité du demandeur et enregistre les demandes sur le Système National d'Enregistrement via un système informatique privatif. Pour ce faire, le CCAS a obtenu un certificat par un organisme habilité.

Le CCAS communique au demandeur une attestation comportant le numéro unique attribué par le SNE dans le délai maximal d'un mois à compter du dépôt de la demande.

3.2.2 Dispositions financières

Au titre de l'exécution de la présente convention, la commune de (ou la Communauté de communes) ne versera pas de participation financière.

3.2.3 Responsabilités du mandant

La commune de (ou la Communauté de communes) est responsable vis-à-vis des tiers des obligations nées de l'exécution du service d'enregistrement des demandes de logement social contractées par la commune de Rumilly au titre de la présente convention.

Article 4 : Dispositif de suivi de l'application de la présente convention

Un suivi contradictoire régulier de l'application de la présente convention est assuré par un comité de suivi composé de :

- Pour le compte de la commune de Rumilly : la Directrice du CCAS accompagnée des agents qu'elle désignera.
- Pour le compte de la Communauté de Communes : le Directeur général des services accompagné des agents qu'il désignera
- Dans un souci d'associer les communes du territoire de la communauté de communes concernées également par la demande de logement social, un représentant de chaque commune.

Le comité de suivi élabore, selon une périodicité annuelle, un rapport sur l'application de la présente convention.

Le comité de suivi est chargé de vérifier l'adaptation de la présente convention aux besoins et contraintes des collectivités.

Article 5 : Résiliation de la convention

La présente convention peut être résiliée, à l'initiative des deux parties, dans les cas suivants :

- En cas de difficultés techniques ou modification de la réglementation en vigueur rendant impossible la poursuite de l'exécution de la présente convention
- En cas d'inexécution par la commune de Rumilly des obligations mises à sa charge au titre de la présente convention
- Pour tout motif d'intérêt général.

La convention peut être résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception sous réserve d'un préavis de 6 mois avant le 1er Janvier de chaque année.

Fait à Rumilly, le

Pour la Commune de

Le Maire,

(Le Président)

Pour la Commune de Rumilly,

Le Maire,

Pierre BECHET

Outre les demandes initiales, le CCAS enregistre les modifications et les renouvellements.

Le CCAS édite, sur la demande des communes du territoire intercommunal qui seraient réservataires de logements sociaux, les listes de demandeurs extraits du fichier SNE, selon les critères retenus par les communes concernées. Il est précisé que le maire de chaque commune sera toujours seul décideur des candidats qu'il retiendra pour les logements de sa commune.

3.1.2 L'information et le contrôle

La commune de Rumilly fournit à la commune de (ou à la Communauté de communes) toute information ou tout document dont elle dispose relatif à l'exécution de la présente convention.

La commune de Rumilly s'engage à informer la commune de dans les plus brefs délais de tout événement affectant l'exécution normale de la présente convention.

3.1.3 Les responsabilités

La commune de Rumilly, via son CCAS, est responsable envers la commune de BOUSSY de l'exécution des obligations qui lui incombent et s'engage envers la commune à exécuter le service d'enregistrement des demandes conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, dans le respect des droits des demandeurs.

Le CCAS s'engage à faire preuve de discrétion professionnelle et à respecter la confidentialité qui s'attache à la réalisation de la prestation. Il prendra en compte les éventuelles recommandations données par la CNIL à ce sujet. Il s'engage à maintenir le secret le plus absolu sur toutes les informations qui lui seront fournies et dont il pourrait avoir connaissance dans le cadre des activités qui lui sont confiées. Il demeure tenu par cet engagement au-delà du terme de sa mission.

La commune de Rumilly, via son CCAS, déclare avoir contracté une assurance garantissant sa responsabilité, envers le mandant comme envers les tiers, au titre des prestations qu'elle exécute dans le cadre de la présente convention.

3.2 Missions incombant à la commune de (ou à la Communauté de communes)

3.2.1 L'information et l'orientation des demandeurs

La commune de informe les demandeurs de la possibilité de déposer leur demande de logement soit directement en ligne sur le site national, soit auprès des bailleurs sociaux du département, soit auprès du CCAS de la Ville de Rumilly.

(Paragraphe à enlever pour la Communauté de communes) :

La commune de transmet au plus vite au CCAS de Rumilly les formulaires complets qui leur sont déposés directement. Il est rappelé que les services enregistreurs disposent d'un délai de un mois pour enregistrer une demande à partir de la date de dépôt d'un dossier complet.

Elle vérifie l'identité du demandeur avant de les envoyer au CCAS.

5 CHARTE DE DÉONTOLOGIE DU 3 JUIN 2016

Règles de saisie

- Le NOM du demandeur et co-titulaire doivent être saisis comme indiqué sur la pièce d'identité (saisir les tirets, les apostrophes, les espaces) ;
- Remplir les champs en LETTRES MAJUSCULES (à l'exception de l'adresse de courrier électronique) ;
- Remplir tous les champs, même ceux qui ne sont pas obligatoires, comme le REVENU FISCAL DE REFERENCE ET LES REVENUS MENSUELS ;
- Si un Cerfa est incomplet, il ne faut pas inscrire de 0 dans les types de ressources ou revenu fiscal de référence mais renvoyer le Cerfa au demandeur, ou demander des précisions.

Information du demandeur :

Les services enregistreurs s'engagent à informer le demandeur que l'enregistrement, la modification ou le renouvellement de la demande auprès d'un guichet, ainsi que le dépôt de toutes pièces justificatives, seront rendus disponibles aux personnes ayant accès aux données nominatives du système national d'enregistrement.

Suppression de l'accès nominatif au SNE lors d'un changement de poste :

L'accès aux données nominatives du SNE est individuel et exclusivement réservé à l'exercice des fonctions de la personne concernée.

En cas de changement de fonction, qui ne justifie plus un accès aux données nominatives du SNE, le gestionnaire territorial devra être averti systématiquement, afin de désactiver l'accès de la personne concernée.

RÈGLES RELATIVES À LA MISE EN ŒUVRE DU DOSSIER UNIQUE

Volet 1 : règles relatives aux modalités de numérisation et de partage des pièces

Règle 1 : le moment opportun pour demander les pièces justificatives

Pour un premier enregistrement, le demandeur doit obligatoirement fournir le Cerfa de la demande de logement social dûment complété et la copie de sa pièce d'identité, ou de son titre de séjour, valide. Pour renouveler sa demande, le demandeur doit obligatoirement fournir le Cerfa dûment complété. A ce stade, la réglementation n'exige pas d'autre document pour procéder à l'enregistrement.

Afin d'avoir, d'une part, une meilleure connaissance des possibilités réelles d'accès du demandeur au logement social, notamment du type de logement auquel il peut prétendre (typologie, niveau de loyer, plafonds à respecter...), et d'autre part, de fiabiliser les informations de la demande de logement social et faciliter le travail ultérieur des services instructeurs (réservataires et bailleurs sociaux), le demandeur sera invité à produire les pièces suivantes au premier enregistrement, puis à les actualiser si besoin au moment du renouvellement, pour la mise à jour des données dans le SNE :

- Les pièces d'identité (ou le cas échéant titres de séjour) de tous les majeurs appelés à être titulaires ou co-titulaires du bail
- Les avis d'imposition n-2 de tous les majeurs appelés à occuper le logement (ou document équivalent pour ceux qui n'ont pas leur avis d'imposition).

Si un demandeur transmet les pièces listées ci-dessus, le service qui reçoit ces pièces a l'obligation de les déposer dans le dossier unique, selon le mode opératoire de son choix.

Cependant, il est rappelé que l'enregistrement de la demande ou de son renouvellement ne pourra en aucun cas être subordonné à la production des documents cités supra.

Le reste des pièces justificatives sera demandé au moment de l'instruction de la demande par le bailleur social, ou par le réservataire s'il le souhaite, pour le passage en commission d'attribution des logements (C.A.L.).

Règle 2 : toute pièce demandée est numérisée et partagée dans un délai maximal de 15 jours calendaires à compter du dépôt des pièces par le demandeur conformément à l'article R 441-2-4-1 du CCH.



Direction départementale de la cohésion sociale
Pôle logement hidrogénation

Annecy, le 03 JUIN 2016

Charte déontologique et de bonnes pratiques des services enregistreurs du département de la Haute-Savoie pour l'accès au logement social Annexe 5 à la convention du Système National d'Enregistrement (SNE) des demandes de logement locatif social

PREAMBULE :

La réforme de la procédure d'enregistrement de la demande et des attributions vient modifier l'organisation et la gestion de la demande de logement social.

Les services enregistreurs ont voulu se doter de règles déontologiques communes qui permettront d'assurer la mise en œuvre de cette réforme.

OBJECTIFS :

- Assurer au demandeur de logement social une égalité de traitement de sa demande quelque soit le service enregistreur dans le respect de ses droits en renforçant la transparence des attributions de logements sociaux ;
- Simplifier le circuit de traitement de la demande de logement social ;
- Respecter le droit à l'information du demandeur ;
- Convenir des modes opératoires qui permettront d'accompagner et de mettre en œuvre efficacement la réforme de la procédure d'enregistrement, d'instruction et de traitement de la demande ;
- Convenir des règles de gestion qui permettront aux services enregistreurs de garantir la qualité et la fiabilité du système d'enregistrement national des demandes de logement locatif social ;
- Instaurer un système co-partagé réunissant les différents acteurs de la demande et des attributions, dans le respect des contingents.

ENGAGEMENTS DES SERVICES ENREGISTREURS

Obligation d'enregistrement :

Les services enregistreurs ont l'obligation d'enregistrer toute demande de logement – sans pouvoir opposer au demandeur une quelconque condition (niveau de revenu, composition familiale, typologie ou nature de logement demandé, absence de patrimoine sur la commune ou quartier demandé...etc.) dans le respect des conditions réglementaires et des règles spécifiques à l'Action Logement.

Demande de renouvellement :

Renouveler les demandes au fur et à mesure que les demandeurs se présentent (éviter les envois de lettres « expert » inutiles et coûteux pour l'Etat).

Gestion des doublons :

- Pour les guichets saisissant directement sur le serveur national, utiliser systématiquement la fonction « Recherche de doublon » lors de la création d'une demande.

- Pour les guichets utilisant un système privatif, il convient de procéder à des vérifications régulières des demandes présentes dans la base et de bien intégrer les dispatchings (les créations, renouvellements, radiations ou modifications en provenance des autres guichets) afin de ne pas créer une demande déjà enregistrée par un autre guichet.

Lorsqu'une demande est détectée comme doublon, il convient d'en référer au gestionnaire territorial, qui procède à la radiation. Le lieu d'enregistrement concerné doit en informer par écrit le demandeur.

Règle 3 : la gestion des pièces reçues « spontanément » en dehors du processus d'instruction

A l'exception des pièces d'identité et des avis d'imposition, les pièces reçues « spontanément » en dehors du processus d'instruction ne seront pas prises en charge, ni numérisées, par les services enregistreurs. Elles seront soit détruites, soit restituées au demandeur en cas de dépôt physique. Le demandeur sera informé que les pièces concernées ne sont pas nécessaires à ce stade et, si besoin, pourra être orienté vers les outils à sa disposition pour gérer sa demande de manière autonome (portail grand public ou numériseur industriel). Cependant, s'il y a lieu, le Cerfa sera mis à jour.

Règle 4 : les acteurs décident s'ils le souhaitent, d'utiliser les services du prestataire de numérisation industriel du GIP SNE.

Volet 2 : règles relatives à la gestion des pièces du dossier unique

Règle 5 : Avant la numérisation et le partage d'une pièce, les acteurs s'engagent à vérifier systématiquement les points suivants :

- appartenance au périmètre défini par l'arrêté du 24 juillet 2013 ;
- lisibilité de la pièce ;
- non obsolescence / date de validité de la pièce ;
- complétude de la pièce ;
- authenticité de la pièce (absence d'indices de falsification) ;
- absence de doublon.

Règle 6 : Les informations de la demande Cerfa sont mises à jour systématiquement dès réception des pièces justificatives fournies.

Règle 7 : La durée de validité des pièces justificatives est annexée à la présente charte.

Si un acteur détecte une pièce obsolète, il applique la procédure suivante : marquage par l'indice de pertinence « obsolète », demande de transmission d'un document plus récent, suppression de la pièce obsolète à réception et numérisation du nouveau document.

Règle 8 : Si un acteur détecte une pièce non lisible, il applique la procédure suivante : marquage par l'indice de pertinence « inexploitable », la pièce est conservée jusqu'à la réception d'une nouvelle pièce lisible, puis suppression de la pièce.

Règle 9 : Conformité des pièces à la liste réglementaire et modalités de traitement qui en découlent (prise en charge, suppression, signalement, etc.)

L'ensemble des pièces faisant partie du périmètre réglementaire sera numérisée à l'exception de :

- rapport d'un travailleur social ;
- certificat médical.

Cependant, le certificat médical ou tout autre justificatif précisant la nécessité d'un besoin d'adaptation du logement lié à un handicap devra être numérisé.

En dehors de ce cadre, si un acteur détecte une pièce non conforme, il applique la procédure suivante : marquage par l'indice de pertinence « hors périmètre », puis suppression de la pièce.

Volet 3 : règles relatives à la communication auprès des demandeurs

Règle 10 : L'ensemble des services enregistreurs assurera la diffusion de la communication nationale et régionale sur les moyens et supports habituellement utilisés par leur service.

Règle 11 : Une communication départementale spécifique sera mise en place pour garantir la diffusion des règles prévues dans la charte départementale. L'ensemble des règles départementales devra également être pris en compte lors de l'élaboration des plans partenariaux de gestion de la demande de logement social.

Règle 12 : Les acteurs s'engagent à :

- encourager le demandeur à scanner directement ses pièces sur le portail afin qu'il devienne un réel acteur de sa demande ;
- sensibiliser le demandeur sur l'importance de la mise à jour de la demande Cerfa (en ligne autant que possible), à l'exactitude des informations (information de tout changement dans la situation du ménage), à la lisibilité et la complétude des pièces dès lors qu'elles sont demandées.

DUREE D'APPLICATION, SUIVI ET CONDITIONS DE REVISION

Les présentes règles s'appliquent pour une durée de 3 ans.

Le suivi de leur mise en œuvre sera assuré par le gestionnaire territorial du SNE.

Un premier bilan sera réalisé au terme de la première année de fonctionnement et les règles pourront être modifiées en conséquence.

Par la suite, un bilan sera réalisé à minima chaque année.

Le Préfet,

Georges-François LECLERC

Annexe : LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES ET LEUR DELAI DE VALIDITE

Liste des pièces	Délai de validité
Identité du demandeur	
CNI ou passeport du demandeur	Date de validité figurant sur le document ou étendue à la loi
Titre de séjour du demandeur	Date de validité figurant sur le document. Dans le cas d'un renouvellement de la demande, nécessité d'avoir le récépissé de renouvellement du titre de séjour quand celui-ci arrive à son terme
Identité du conjoint ou co-titulaire	
CNI ou passeport	Date figurant sur le document ou étendue par la loi
Titre de séjour	Date de validité figurant sur le document. Dans le cas d'un renouvellement de la demande, nécessité d'avoir le récépissé de renouvellement du titre de séjour quand celui-ci arrive à son terme
Livret de famille ou acte d'état civil	Pas de date d'obsolescence mais demande de mise à jour si changement
Personnes à charge (personnes ou toute autre personne majeure appelée à vivre dans le logement)	
CNI ou passeport	Date figurant sur le document ou étendue par la loi
Titre de séjour d'une personne à charge majeure	Date de validité figurant sur le document. Dans le cas d'un renouvellement de la demande, nécessité d'avoir le récépissé de renouvellement du titre de séjour quand celui-ci arrive à son terme
Livret de famille/ acte d'état civil	Pas de date d'obsolescence mais demande de mise à jour si changement
Certificat de grossesse	Terme inscrit sur le certificat
Situation professionnelle du titulaire du titre de séjour	
Contrat de travail	En cours. CDI pas de fin, CDD date de la fin du contrat.
Carte d'étudiant	Date de validité figurant sur le document
Attestation de formation (stage, apprentissage et autres)	Date de fin de la formation figurant sur le document
Examens intermédiaires (réf. autre personne appelée à vivre dans le logement)	
Justificatif de ressources	Dernier envoi de l'organisme émetteur
Fiches de paie	3 derniers mois
Attestation CAF	Moins de 3 mois
Logement (attestation)	
Contrat de location/justificatif de propriété	Pour la taxe foncière la dernière, pour l'attestation notariée de vente pas de fin de validité
Quittance ou tout autre justificatif de loyer à jour	3 derniers mois
Attestation d'hébergement ou de domiciliation	A date d'instruction
Reçu d'hôtel	Dernière facture acquittée

Liste des pièces	Délai de validité
Revenu fiscal de toute personne appelée à vivre dans le logement	
Avis d'imposition ou de non-imposition (année N-2 et le cas échéant N-1) du demandeur et le cas échéant N-1 du conjoint	Année N-2 et le cas échéant N-1
Avis d'imposition ou de non-imposition (année N-2 et le cas échéant N-1) du co-titulaire ou des personnes à charge	Année N-2 et le cas échéant N-1
Certificat de l'administration fiscale	Année N-2 et le cas échéant N-1
Nobles	
La 1 ^{re} page et les pages « par ces motifs » du jugement de divorce, ordonnance de non conciliation, attestation de saisine du juge aux affaires familiale ou autres jugements familiaux	Date de validité de l'ONC, pas d'obsolescence des autres documents
Lettre de congé du propriétaire ou justificatif de vente	Pas d'obsolescence jusqu'à signature d'un nouveau bail
Jugement d'expulsion	Pas d'obsolescence jusqu'à signature d'un nouveau bail
Dépôt de plainte ou (main courante) pour violences familiales	Pas d'obsolescence jusqu'à signature d'un nouveau bail
Agrément PMI	Durée de l'agrément
Arrêté d'interdiction d'habitation	Pas d'obsolescence jusqu'à signature d'un nouveau bail
Arrêté de péril de l'immeuble	Pas d'obsolescence jusqu'à signature d'un nouveau bail
Arrêté d'insalubrité	Pas d'obsolescence jusqu'à signature d'un nouveau bail
(exemple non illustré)	
Carte d'invalidité ou décision de commission administrative compétente	En cours de validité
Justificatif des besoins d'adaptation (certificat médical ou autre (MDPH...))	Pas d'obsolescence a priori
Jugement de tutelle ou curatelle	Durée inscrite sur le jugement

6 ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 9 MARS 2017 RELATIF AU « 1^{er} QUARTILE »

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE



- 9 MARS 2017

Direction Départementale de
la Cohésion Sociale
Pôle logement

Anney, le

Le préfet de la Haute-Savoie,
Officier de la légion d'honneur

ANNEXE à l'arrêté n° DDSCS/PL/2017-0027 fixant pour l'année 2017, en euros, la valeur du seuil de ressources des demandeurs de logement social du 1^{er} quartile prévu par la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté

Quartiles de ressources par Unité de Consommation (UC) des EPCI du département de la Haute-Savoie

SIREN	NOM de l'EPCI	1 ^{er} quartile de ressources annuelles par UC
200000172	CC Faucigny-Clètières	9 600
200011773	CA Annemasse - Les Voirons Agglomération	7 928
200033116	CC Cluses-Arve et Montagnes	8 851
200034882	CC Pays du Mont-Blanc	9 600
200066793	CA du Grand Annecy	9 600
200067551	CA Thonon Agglomération	9 443
247400690	CC du Genevois	9 068
247400740	CC Canton de Rumilly	9 588

ARRÊTÉ n° DDSCS/PL/2017-0027

fixant pour l'année 2017 la valeur du seuil de ressources des demandeurs de logement social du 1^{er} quartile prévu par la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, relative à l'égalité et à la citoyenneté.

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements et notamment son article 43 ;

VU le décret du 3 novembre 2016 portant nomination de Monsieur Pierre LAMBERT, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2017-001 du 11 janvier 2017 portant organisation des directions départementales interministérielles de la Haute-Savoie ;

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L. 441-1, alinéa 21 ;

Sur proposition de M. le secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTÉ

Article 1 : Le montant, mentionné au 21^{ème} alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation susvisé, qui correspond aux ressources les plus élevées du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale figure dans le tableau joint en annexe.

Article 2 : M. le secrétaire général de la préfecture et M. le directeur départemental de la cohésion sociale, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le Préfet,

Pour le préfet,
le secrétaire général
G. Duver
Guillaume DOUHERET

7 ARTICLE L441-1 DU CCH

- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;
- h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-3 à 225-10 du code pénal ;
- j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- l) Personnes menacées d'expulsion sans logement.

Les décisions favorables mentionnées à l'article L. 441-2-3 et les critères de priorité prévus au présent article sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

Les réservataires de logements sociaux et les bailleurs rendent publics les conditions dans lesquelles ils procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont examinées par les commissions mentionnées à l'article L. 441-2, ainsi qu'un bilan annuel, réalisé à l'échelle départementale, des désignations qu'ils ont effectuées.

Pour l'appréciation des ressources du demandeur, les processus de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux prennent en compte le montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial auxquelles le ménage peut prétendre et appliquent la méthode de calcul du taux d'effort prévue par décret.

Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, la convention intercommunale d'attribution ou, pour la commune de Paris, la convention d'attribution mentionnée à l'article L. 441-1-6 et les accords collectifs mentionnés aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 déterminent les conditions dans lesquelles les critères de priorité prévus au présent article sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

Sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale tenus de se doter d'un programme local de l'habitat en application du dernier alinéa du IV de l'article L. 302-1 ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, de la commune de Paris et des établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées :

- à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du représentant de l'Etat dans le département. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale ou, en Ile-de-France, sur le territoire de la région, enregistrés dans le système national d'enregistrement ;

- ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Ce taux peut être, le cas échéant, adapté, compte tenu de la situation locale, par les orientations en matière d'attributions mentionnées à l'article L. 441-1-5 approuvées par l'établissement public de coopération intercommunale, l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la commune de Paris et par le représentant de l'Etat dans le département. Il est révisé tous les trois ans en fonction de l'évolution de la situation locale.

Chemin :

Code de la construction et de l'habitation

- ▶ Partie législative
 - ▶ Livre IV : Habitations à loyer modéré.
 - ▶ Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires.
 - ▶ Chapitre Ier : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources - Supplément de loyer de solidarité.
 - ▶ Section 1 : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources.

Article L441-1

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 70 (V)

Le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 441-2-9 détermine les conditions dans lesquelles les logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par ceux-ci sont attribués par ces organismes. Pour l'attribution des logements, ce décret prévoit qu'il est tenu compte notamment du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail, de la mobilité géographique liée à l'emploi et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs. Le niveau des ressources tient compte, le cas échéant, du montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial auxquelles le ménage peut prétendre et des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. Il est également tenu compte, pour l'attribution d'un logement, de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.

Lorsque le demandeur de logement est l'un des conjoints d'un couple en instance de divorce, cette situation étant attestée par une ordonnance de non-conciliation ou, à défaut, par une copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales dans les conditions prévues au code de procédure civile, ou lorsque ce demandeur est dans une situation d'urgence attestée par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code, ou lorsque ce demandeur est une personne qui était liée par un pacte civil de solidarité dont elle a déclaré la rupture au greffe du tribunal d'instance, les seules ressources à prendre en compte sont celles du requérant. Cette disposition est également applicable aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement lorsque l'une d'elles est victime de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime. Les ressources du demandeur engagé dans une procédure de divorce par consentement mutuel peuvent être évaluées de la même manière, à titre transitoire et pour une période de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, lorsque la procédure de divorce est attestée par un organisme de médiation familiale. Dans ces cas, la circonstance que le demandeur bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple ne peut faire obstacle à l'attribution d'un logement. Si une demande a été déposée par l'un des membres du couple avant la séparation et qu'elle mentionnait l'autre membre du couple parmi les personnes à loger, l'ancienneté de cette demande est conservée au bénéfice de l'autre membre du couple lorsqu'il se substitue au demandeur initial ou lorsqu'il dépose une autre demande dans le cas où le demandeur initial maintient sa propre demande.

En sus des logements attribués à des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3, les logements mentionnés au premier alinéa du présent article sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes :

- a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;

La convention intercommunale d'attribution ou, pour la commune de Paris, la convention d'attribution mentionnée à l'article L. 441-1-6 fixe, en tenant compte de l'occupation sociale de leur patrimoine respectif et afin de favoriser la mixité sociale dans l'ensemble du parc concerné, la répartition entre les bailleurs sociaux des attributions à réaliser sous réserve que le taux applicable au territoire concerné soit globalement respecté. L'atteinte de ces objectifs fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée à la conférence intercommunale du logement ou, pour la commune de Paris, la conférence du logement, mentionnée à l'article L. 441-1-5.

Les bailleurs peuvent adapter leur politique des loyers pour remplir les objectifs de mixité définis au présent article.

Lorsque l'objectif d'attribution fixé pour chaque bailleur n'est pas atteint, le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer sur les différents contingents.

Le Gouvernement publie annuellement des données statistiques relatives à l'application des vingt-troisième alinéas du présent article à l'échelle de chaque établissement public de coopération intercommunale concerné, de la commune de Paris et de chaque établissement public territorial de la métropole du Grand Paris.

Le décret mentionné au premier alinéa fixe les conditions dans lesquelles le maire de la commune d'implantation des logements est consulté sur les principes régissant ces attributions et sur le résultat de leur application.

Ce décret détermine également les limites et conditions dans lesquelles les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent, en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, contracter des obligations de réservation pour les logements mentionnés au premier alinéa, lors d'une mise en location initiale ou ultérieure. Lorsque ces conventions de réservation ne respectent pas les limites prévues au présent alinéa, elles sont nulles de plein droit. Au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 ou, à défaut, aux personnes prioritaires en application du présent article. En cas de manquement à cette obligation, le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer. Ces attributions s'imputent sur les logements réservés par la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales concerné.

Il fixe les conditions dans lesquelles ces conventions de réservation sont conclues, en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, accordés par une commune ou un établissement public de coopération intercommunale. Il prévoit que ces obligations de réservation sont prolongées de cinq ans lorsque l'emprunt contracté par le bailleur et garanti par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est totalement remboursé.

Il détermine également les limites et conditions de réservation des logements par le représentant de l'Etat dans le département au profit des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées. En cas de refus de l'organisme de loger le demandeur, le représentant de l'Etat dans le département qui l'a désigné procède à l'attribution d'un logement correspondant aux besoins et aux capacités du demandeur sur ses droits de réservation.

Dans les conventions de réservation mentionnées au présent article, en cours à la date de publication de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ou signées à compter de cette date, et conclues pour des logements situés dans les zones mentionnées au premier alinéa du I de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le délai dans lequel le réservataire propose un ou plusieurs candidats à l'organisme propriétaire des logements ne peut excéder un mois à compter du jour où le réservataire est informé de la vacance du logement. Le présent alinéa est d'ordre public.

Au moins un quart des attributions annuelles de logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 ou, à défaut, aux personnes prioritaires en application du présent article. En cas de manquement d'un bailleur social à cette obligation, le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer. Ces attributions s'imputent sur les logements non réservés ou sur ceux dont dispose le bailleur à la suite de l'échec de l'attribution à un candidat présenté par un réservataire.

Les plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux fixés en application du présent article sont révisés chaque année en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers mentionné à l'article 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

8 LOGEMENTS SOCIAUX SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Logements sociaux sur la Communauté de communes du Canton de Rumilly

Hors programmes réservés à des publics spécifiques



Commune	Bailleur	Quartier / Programme	Nombre de logements	Types	Adresse	Présence d'un ascenseur
Boussy	HALPADES	Résidence les Croësons	10	T2 et T3	240 Route des Vernet	Non
Etercy	SA MONT BLANC	Résidence le Verger	14	T2 à T4	50 et 50 A Chemin de la Fruitière	Non
Hauteville sur Fier	HALPADES	Résidence le Fier	7	T2 à T4	Route de Vaulx	Oui
	SEMCODA	Centre Bourg	2	T2 et T3	310 Route d'Annecy	Non
Lornay	HALPADES	L'Escolier	7	T3 et T4	Ancienne Ecole	Non
		La Furgère	18	T1 à T4	Résidence la Furgère	Non
Sales	HAUTE SAVOIE HABITAT	La Ferme des P'Tious	8	T2 à T5	8 B Chemin des Ecoliers	Non
Saint-Eusèbe	SEMCODA	Ancienne Fruitière	8	T2 et T3	Route de Vaulx	Non
	SEMCODA	Ancienne Mairie	3	T2 et T3	Route de Thusel	Non
Thusy	HAUTE SAVOIE HABITAT	Les Clos	8	T2 à T4	64 Route de Thusel	Non
	HAUTE SAVOIE HABITAT	Les Princes	12	T2 à T4	79 et 130 Impasse de la Colline	Non
Val de Fier	SA MONT BLANC	Les Paturines	7	T2 à T4	45 Rue des Nivéoles	Non
		Résidence le Florian	16	T2 à T4	66 et 86 Rue Florian	Non
Rumilly	HAUTE SAVOIE HABITAT	Cité la Salle	135	T2 à T5	1, 2, 3, 4, 5 et 6 route du Bouchet 2, 4, 6, 8, 10 et 12 cité la Salle	au 2, 4 et 6 Rte du Bouchet et 12 Cité la Salle
		Château la Salle	138	T1 à T5	1, 3, 5, 7 et 9 route du Clergeon 2, 4 et 6 impasse de la Forêt	Oui
		Le Foug	32	T1 à T5	12, 14 et 16 route de Beaufort	Non
		Pont Neuf	5	T1 à T3	7 Rue du Pont Neuf	Non
		Montpellaz	10	T1 à T5	5 Bis Rue Montpelaz	Non
		Grumillons	90	T1 à T5	1, 3, 5, 7, 9, 11 et 13 rue des Grumillons	Oui

Commune	Bailleur	Quartier / Programme	Nombre de logements	Types	Adresse	Présence d'un ascenseur
Rumilly	HAUTE SAVOIE HABITAT	Les Granges III	16	T2 à T5	5 Bis Rue des Prés Riants	Non
		Les Granges I	18	T2 à T5	5 et 7 Rue des Prés Riants	Non
		Le Bouchet (Ancienne Gendarmerie)	8	T3 à T5	Rue Edouard André	Oui
	HALPADES	Champ du Comte Halpades	158	T3 à T5	29 et 31 Rue de la Curdy 1 à 17 Rue Marcoz d'Ecle	Non
		Les Sablines	41	T1 à T5	8, 10 et 12 route de Cessens	Non
		Les Hauts de la Curdy	45	T2 à T5	18 et 18 Bis Rue de la Curdy	Oui
		La Curdy	44	T1 à T5	1, 3 et 5 rue de la Curdy	n°1 seulement
		Le Cheval Blanc	29	T1 à T5	1 Avenue Gantin	Oui
		Le Vauban	33	T1 à T5	13 et 15 Rue des Remparts	Oui
		Côté Nature	5	T2 à T4	2 Allée des Roses	Non
	SA MONT BLANC	Résistance	2	T2	17 Rue de la Résistance	Non
		Cité les Balmes	6	T5 et T6	10 Rue des Balmes et 2, 4, 15, 27, 29 rue des Pâquerettes	Non
		Les Fougères	52	T1 à T5	1, 11 et 13 impasse de la Forêt	Non
		Les Prés Verts	36	T1 à T4	2 et 4 Rue de la Forêt	Oui
		Champ du Comte SA MONT BLANC	32	T2 à T5	37, 39, 41 et 43 rue de la Curdy	Non
		L'Evolut	47	T1 à T4	9 et 11 Rue de la Manufacture	Oui
		L'Arlequin	14	T1 à T2	13 Rue de la Manufacture des Tabacs	Oui
	SEMCODA	Le Cessens	18	T2 à T4	14 Route de Cessens	Non
		La Fuly (pavillons)	33	T3 à T5	56 Bis Route de la Fuly	Non
		Les Hauts de Surmoltz	32	T1 à T4	1A, 1B, 3A et 3B rue des Peupliers	Non
	SOLLAR	Le Domaine du Chéran	34	T1 à T4	1, 3 et 5 Impasse des Cîmes	Non
		La Chapelle	52	T1 à T4	3 et 5 Rue de la Liberté	Non
		Le Bois Gentil	34	T3 à T5	8,10,12,14 Rue du Bois Gentil	Non
	3 F IMMOBILIERE					

L'accès à ce patrimoine de logements sociaux répond à des conditions d'éligibilité et à des modalités spécifiques selon les réservataires.

9 GLOSSAIRE

Action Logement	1 % logement (ancienne appellation)
ALUR	Loi « Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové », loi du 24 mars 2014
ANAH	Agence Nationale de l'Habitat
ANIL	Agence Nationale pour l'Information sur le Logement
ASLL	Accompagnement Social Lié au Logement
CADA	Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile
CAL	Commission d'Attribution des Logements
CCAPEX	Commission de Coordination des Actions de Prévention des EXPulsions locatives
CCAS	Centre Communal d'Action Sociale
CCH	Code de la Construction et de l'Habitat
CHRS	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
CIL	Conférence Intercommunale du Logement
C3R	Communauté de Communes du Canton de Rumilly
DALO	Droit au logement opposable, loi du 5 mars 2007
DDCS	Direction Départementale de la Cohésion Sociale
EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale
GDLHI	Groupe Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne
HLM	Habitation à Loyer Modéré
MAESF	Mesures d'Accompagnement en Économie Sociale et Familiale
MAPAM	Loi de Modernisation de l'Action Publique territoriale et d'Affirmation des Métropoles, loi du 27 janvier 2014
MASP	Mesures d'Accompagnement Social Personnalisé
MOLLE	Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion, loi du 25 mars 2009
OPH	Office Public de l'Habitat
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PDALHPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLI	Prêt Locatif Intermédiaire
PLS	Prêt Locatif Social
PLS.ADIL 74	Association Pour le Logement Savoyard créée en 1978, devenue en 1981 Agence Départementale d'Information sur le Logement
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUI	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
PPGDLS	Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social
RPLS	Répertoire du Parc Locatif Social
RSD	Règlement Sanitaire Départemental
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SIAD	Service d'Information et d'Accueil du Demandeur
SNE	Système National d'Enregistrement (de la demande de logement social)
USH 74	Union Sociale pour l'Habitat 74

CONTACT

3, place de la Manufacture
BP 69 - 74152 Rumilly cedex

Tél. : 04 50 01 87 00

Fax : 04 50 01 87 01

Mail : info@cc-canton-rumilly.fr

Site : www.cc-canton-rumilly.fr

