



**PRÉFET
DU HAUT-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



SAINT-LOUIS
Agglomération
Terres d'avenir

**PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE ET
D'INFORMATION DES DEMANDEURS (PPGDID)
DE SAINT-LOUIS AGGLOMERATION**

2024 - 2030

Approuvé le 13 novembre 2024

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) porte sur la période 2024-2030 avec application immédiate, sur l'ensemble des 40 communes constituant le territoire de Saint-Louis Agglomération.



Sommaire

Introduction	5
1. Rappel du cadre légal	5
2. Méthode d'élaboration du PPGDID de Saint-Louis Agglomération	6
3. Durée de mise en œuvre, bilan et révision du PPGDID	9
Diagnostic territorial du parc social, de la demande et des attributions	10
1. Les grandes caractéristiques de l'offre sociale	10
Une forte polarisation du parc social à l'échelle du territoire	10
Une majorité des logements détenus par trois bailleurs	13
Un parc locatif social qui présente des disparités de niveaux de loyers à l'échelle communautaire	14
2. Les grandes caractéristiques de la demande sociale	14
Un niveau de tension sur la demande locative sociale en croissance	14
Une tension plus importante sur les petits logements et très grands logements	15
Une demande de logement social concentrée sur les communes de Saint-Louis et Huningue (les plus dotées en logements sociaux), mais un gain d'attractivité résidentielle de la couronne périurbaine ...	16
Un vieillissement des locataires du parc social à anticiper	19
Une paupérisation des demandeurs et des résidents du parc social	19
L'enregistrement et la gestion de la demande de logements sociaux	21
1. L'enregistrement de la demande	21
Déposer et enregistrer sa demande	21
Renouveler et modifier sa demande	23
Des labellisations pour prioriser des demandes de logement spécifiques à destination des ménages DALO et publics prioritaires	23
Schéma récapitulatif	24
La proposition et l'attribution d'un logement	25
Schéma de la procédure d'attribution d'un logement	26
2. Le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD)	26
Principes généraux sur le fonctionnement d'un SIAD : rôles et missions des lieux d'accueil et d'information (1.) et des guichets d'enregistrement (2.)	27
L'organisation territoriale du SIAD de SLA	28
3. L'information des demandeurs de logement sociaux	33
L'information délivrée dans le cadre de l'enregistrement de la demande	33
Les sources des informations à fournir aux demandeurs	35
4. Le dispositif de gestion partagée	36
Un dispositif de gestion partagée fondé sur le logiciel de gestion de la demande, Imhoweb	36
La cotation de la demande	39
1. Rappel du cadre réglementaire de la cotation de la demande	39
2. Objectifs et déploiement de la cotation	39

3. Les critères de cotation sur le territoire de Saint-Louis Agglomération et leur pondération	41
Les axes de travail en matière de gestion de la demande et d'information des demandeurs	43
Liste des axes de travail	44
Axe de travail 1 : Optimiser le fonctionnement du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD)	45
Axe de travail 2 : Veiller au bon outillage des lieux d'accueil et d'information et des guichets d'enregistrement	46
Axe de travail 3 : Favoriser l'accès des jeunes au logement social, notamment des jeunes en difficultés	47
Axe de travail 4 : Favoriser l'accès des actifs au logement social	48
Axe de travail 5 : Optimiser le fonctionnement des CALEOL	49
Axe de travail 6 : Optimiser la gestion de la demande des demandeurs labellisés DALO et des ménages menacés d'expulsion	50
Axe de travail 7 : Travailler à la qualification du parc social et plus particulièrement des logements adaptés et à leur bonne identification dans les circuits de gestion de la demande	51
Axe de travail 8 : Accompagner le passage à la gestion en flux	52
Axe de travail 9 : Renforcer les logiques de travail inter-bailleurs sur les mutations	53
La Gouvernance et le pilotage du PPGDID	54
1. Les instances	54
La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)	54
Le comité technique	54
2. Le suivi du PPGDID	54
Annexes	56
Annexe 1. Décret relatif au contenu, aux modalités d'élaboration et de révision du PPGDID	56
Annexe 2. Liste des pièces justificatives pour l'instruction de la demande de logement locatif social	59
Annexe 3. Critères de priorité nationale d'accès au logement social (cf. Code de la Construction et de l'Habitation, article L441-1)	63
Annexe 4. Résultats du sondage sur l'accès au logement des salariés du bassin d'emploi de l'agglomération de Saint-Louis	65
Annexe 5. Résultats du sondage sur l'accès au logement des agents de la fonction publique territoriale du bassin d'emploi de l'agglomération de Saint-Louis	69

Introduction

La définition et la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) s'inscrit dans le cadre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions de logement social initiée en 2014.

Cette vaste réforme vise, entre autres, à faciliter l'accès des ménages éligibles, au parc social et à instaurer plus de mixité sociale dans les villes et les quartiers.

Elle comporte des dispositions nationales destinées à simplifier les démarches des demandeurs et à mieux les renseigner, en amont mais aussi au cours de leur demande, et des dispositions territoriales visant d'une part la gestion de la demande et d'autre part la gestion des attributions.

1. Rappel du cadre légal

Les évolutions règlementaires de ces dix dernières années ont positionné et conforté les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) comme chefs de file de la politique locale de l'habitat. C'est plus particulièrement le cas en matière d'attribution dans le parc social, les grandes orientations territorialisées étant désormais définies à l'échelle intercommunale. C'est également aux EPCI que sont confiées les missions de coordination de la gestion de la demande à l'échelle des territoires et d'élaboration des PPGDID.

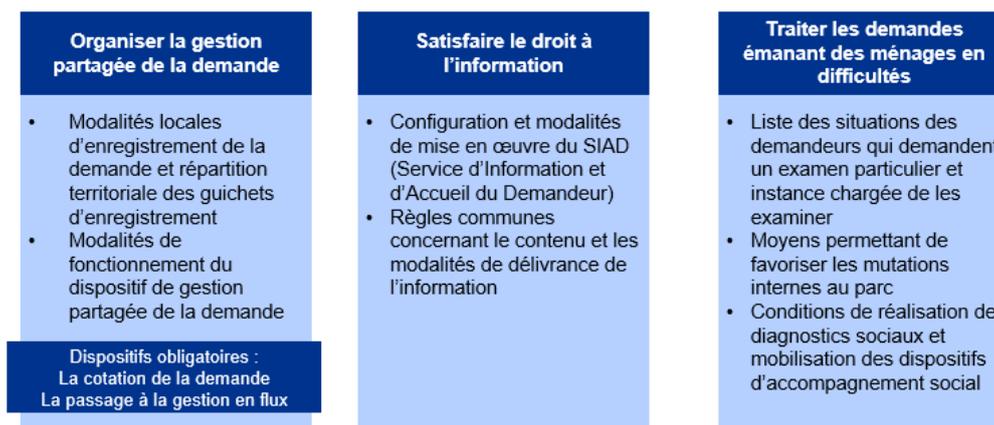
Les PPGDID ont été définis par les lois suivantes :

- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) du 24 mars 2014 a défini un nouveau cadre de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs ; l'ambition affichée étant de rendre la gestion de la demande de logement social plus transparente et lisible aussi bien pour les demandeurs que pour les acteurs qui en ont la charge. Cette loi crée la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) qui constitue l'instance partenariale chargée de la définition et du suivi de la politique d'attribution dans le parc social.

L'article 97 de la loi ALUR prévoit que tout EPCI doté d'un Programme Local de l'Habitat approuvé, élabore un **Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs** (PPGDID). Celui-ci a pour vocation de **définir les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information**. Il répond à l'ambition de la loi ALUR de simplifier l'enregistrement des demandes, de mieux informer le demandeur et d'apporter plus de transparence et d'équité dans le processus d'instruction.

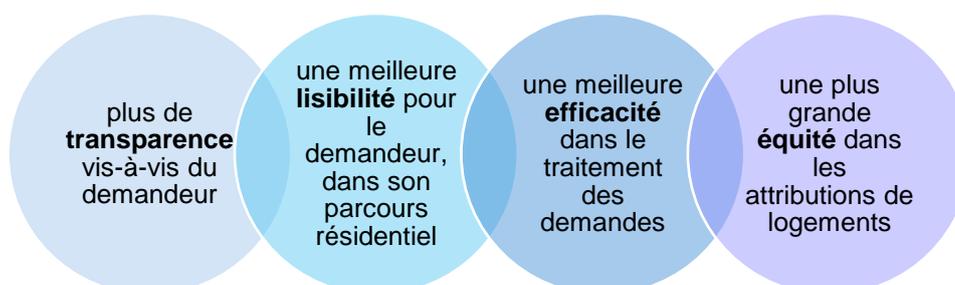
- La loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 a complété la réforme des attributions en articulant la nécessité d'accueillir davantage de ménages prioritaires au sein du parc social avec les enjeux d'équilibre territorial. Parmi les dispositions qu'elle a introduites figurent des obligations de transparence concernant les critères d'attribution de logements sociaux et une clarification des critères de priorité pour accéder à un logement social. Elle a aussi prévu la mise en place d'un système de cotation de la demande et/ou d'un dispositif de location choisie. Ces diverses dispositions vont dans le sens de permettre au demandeur d'un logement social de mieux connaître les conditions de présentation de son dossier en Commission d'Attribution de Logements.
- La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ELAN), promulguée le 23 novembre 2018, rend obligatoire la mise en place, à l'échelle de chaque EPCI concerné par la réforme des attributions, d'un système de cotation de la demande rattaché au PPGDID. Cette loi reconnaît au demandeur le droit d'être informé sur les critères de cotation, leurs modalités de pondération et leur application à sa demande.
- La loi 3DS (Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et Simplification) des 8 et 9 février 2022 comporte de nouvelles mesures visant à renforcer la mixité sociale dans le parc de logements.

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs doit définir des orientations concernant les aspects suivants :



Cf. Annexe 1 : Décret relatif au contenu, aux modalités d'élaboration et de révision du PPGDID

Les objectifs visés



2. Méthode d'élaboration du PPGDID de Saint-Louis Agglomération

Les travaux d'élaboration du PPGDID de SLA ont été lancés en juin 2023. Ils s'inscrivent dans la continuité de ceux menés pour réaliser :

- L'état des lieux du peuplement dans le parc social de SLA ;
- Le document cadre sur les attributions ;
- La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), adoptée le 15 mars 2023 ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 14 décembre 2022.

Synthèse des enjeux et priorités de l'Etat inscrits dans son Porter A Connaissance :

- Structurer et organiser l'offre de logements sociaux :
 - ✓ Assurer l'adéquation entre l'offre locative existante et les ressources des demandeurs, proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux différentes situations socioprofessionnelles ;
 - ✓ Assurer la prise en charge des publics prioritaires tout en réduisant la concentration des difficultés et plus largement en répondant à un objectif de mixité sociale.

- Gestion des attributions :
 - ✓ Favoriser la fluidification des parcours résidentiels par une offre en typologie et en produits répondant à la demande et définir les orientations d'attribution et de mutation interne ;
 - ✓ Mettre en place un cadre de traitement de la demande et des attributions homogène et de qualité sur l'ensemble du territoire ;
 - ✓ Adhérer à un fichier commun de gestion de la demande locative sociale, outil de pilotage de la politique d'attribution et d'enregistrement des demandes, qui sera raccordé au système national d'enregistrement ;
 - ✓ Organiser le traitement des ménages en difficultés en identifiant les situations nécessitant un examen particulier et en mobilisant les dispositifs d'accompagnement ;
 - ✓ Assurer une meilleure lisibilité et une plus grande transparence du processus d'attribution des logements locatifs sociaux du territoire par la mise en œuvre d'un système de cotation de la demande.

- Accueil et information du demandeur :
 - ✓ Réaliser un diagnostic de l'accueil du demandeur de logement social sur SLA permettant d'adapter le nombre de lieux d'accueil et les besoins d'information des demandeurs et de fixer un délai raisonnable de réception du demandeur ;
 - ✓ Garantir le droit à l'information du demandeur avec au moins un lieu d'accueil physique ouvert sur le territoire de SLA conformément à l'article L441-2-6 du CCH et la fourniture dans ce lieu de prestations renforcées comportant une fonction de conseil, d'aide aux démarches et d'orientation vers un accompagnement personnalisé ;
 - ✓ Assurer le bon fonctionnement des lieux d'accueil et d'information pour garantir le droit à l'information du demandeur, fixer un délai raisonnable de réception du demandeur de logement social ;
 - ✓ Définir les indicateurs pour estimer le délai moyen d'attente pour obtenir une attribution, par typologie de logement et par secteur géographique et garantir la transparence vis-à-vis des partenaires et des demandeurs sur les conditions de prise en compte des demandes en général et de chaque demande en particulier ;
 - ✓ Réaliser ou prévoir la réalisation de la qualification du parc de logements sociaux pour ensuite évaluer la nécessité d'un rééquilibrage territorial, de besoins d'interventions urbaines ou patrimoniales... ;
 - ✓ Définir les moyens permettant de favoriser les mutations internes.

Le PPGDID de SLA est le résultat d'une **co-construction partenariale menée en plusieurs étapes** :

- En juin et juillet 2023 : organisation d'**entretiens** avec la DDETSPP, l'ADIL, l'AREAL et Action Logement pour mieux **cerner les enjeux à traiter dans le PPGDID**.
- Du 3 juillet au 11 septembre 2023 : mise en ligne de **questionnaires** visant à **parfaire la connaissance des besoins en logements des travailleurs et des employeurs de l'agglomération** de Saint-Louis.
Ces questionnaires, adressés à un panel d'entreprises locales, à leurs salariés mais également aux collectivités territoriales (Communes et SLA) et à leurs agents, ont fait l'objet d'un taux de remplissage significatif :
 - Près de 450 répondants du côté des salariés répartis entre 279 salariés du privé et 156 agents du public ;
 - Près de 40 répondants du côté des employeurs, dont 28 employeurs privés et 9 employeurs publics.

Les enseignements qui en ont été tirés confirment les constats et tendances pressentis comme notamment l'accroissement des difficultés d'accès à un logement abordable dans le secteur des 3 frontières. Les principales conclusions de ce sondage sont consultables en annexes 4 et 5 de ce document.

- Le 22 septembre 2023 : organisation d'une **réunion de travail avec les élus** communautaires. Après avoir abordé le cadre règlementaire de la politique d'accueil, d'information du demandeur et

de gestion de la demande de logement social, ils ont arrêté les **orientations stratégiques et politiques du futur PPGDID** de SLA et défini les situations et les publics à prioriser dans le cadre des attributions de logements sociaux. Ces éléments ont permis d'établir une **grille de cotation**, conçue comme support d'aide à la désignation de candidats pour des logements à attribuer par les Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.

- Les 10 et 17 octobre 2023 : organisation de **4 ateliers de travail** avec les principaux acteurs associés à la mise en œuvre du PPGDID.

Etaient représentés, aux côtés d'élus de SLA et leurs collaborateurs, :

- La DDETSPP (Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations) du Haut-Rhin ;
- Action Logement Services ;
- L'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement) du Haut-Rhin ;
- L'AREAL (Association territoriale des organismes HLM d'Alsace) ;
- Des associations œuvrant dans le domaine du logement ou de l'hébergement des personnes défavorisées ;
- Des bailleurs sociaux disposant de logements sur le territoire de SLA ;
- Des CCAS (Centres Communaux d'Action Sociale) de communes de SLA ayant des logements sociaux dans leur parc ;
- La Collectivité européenne d'Alsace ;
- La Mission Locale.

Le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) a également été associé aux travaux d'élaboration du PPGDID.

Les échanges ont permis de partager les éléments de diagnostic et les enjeux du territoire en matière de gestion de la demande et d'attribution de logements sociaux. Ils ont également permis d'esquisser des pistes d'action sur les thématiques suivantes.

Ateliers partenariaux	Thématiques abordées
Atelier n°1 : Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD)	<ul style="list-style-type: none"> • Territorialisation des lieux d'accueil et guichets d'enregistrement de la demande • Articulation/complémentarité entre les lieux d'accueil et les guichets d'enregistrement • Rôle et moyens des lieux d'accueil et guichets
Atelier n°2 : Parcours résidentiels	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagnement des mutations • Volet « EOL » des CALEOL • Location choisie
Atelier n°3 : Réponses aux besoins de publics cibles	<ul style="list-style-type: none"> • Actifs • Personnes âgées et / ou en situation de handicap • Jeunes
Atelier n°4 : Modalités techniques de la procédure d'attribution (process d'attribution et relations bailleurs & réservataires ; fonctionnement des CALEOL)	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place de la cotation (inscription dans les circuits d'attribution) • Evolution des relations bailleurs & réservataires dans le cadre de la gestion en flux • Gestion des cas complexes

- Les 9 et 13 février 2024 : organisation de réunions de travail dans le cadre du **comité technique** (Cotech restreint puis élargi), afin de définir le **programme d'actions** du PPGDID et ses modalités de mise en œuvre.

- Le 13 mars 2024 : présentation des **principales orientations du PPGDID** lors de la **Conférence des Maires** de SLA.
- Le 16 avril 2024 : réunion de la **Conférence Intercommunale du Logement** afin de faire un **point d'étape** sur le contenu du PPGDID, avant de lancer la consultation pour avis sur son contenu.
- 29 avril 2024 – 29 juin 2024 : **consultation** des membres de la **CIL** pour avis sur le projet de PPGDID : **avis favorable à l'unanimité**.
- 13 novembre 2024 : **adoption du PPGDID** par **délibération du Conseil de Communauté** de SLA.

3. Durée de mise en œuvre, bilan et révision du PPGDID

Conformément à l'article R441-2-13 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le PPGDID est adopté pour une durée de **six ans**.
Le PPGDID de SLA portera sur la période 2024-2030.

Il fera l'objet d'un **suivi – évaluation** et d'un **bilan annuel**, présenté pour avis à la CIL et soumis pour délibération au Conseil de Communauté.

Pour ce faire, dans les 6 mois suivant son approbation, un travail sera engagé avec les acteurs concernés, pour définir les modalités de suivi et d'analyse des effets produits par le PPGDID quant à l'accès au logement des publics identifiés comme prioritaires mais aussi à l'amélioration de la gestion des demandes et des attributions. Dans ce cadre, il s'agira de déterminer les moyens permettant d'apprécier la contribution des actions et outils mis en place, à l'atteinte des objectifs visés. L'analyse portera sur des éléments quantitatifs et qualitatifs et s'appuiera sur diverses sources de données (données issues de Imhoweb, bilan d'activité, expériences terrain, etc).

Ce bilan pourra, au regard des résultats constatés, conduire à la formulation de propositions d'évolution de certaines actions ou de certains outils du PPGDID (fonctionnement du SIAD, supports d'information, cotation, par exemple) pour les adapter au contexte. Ces propositions devront être validées par la CIL et approuvées par l'EPCI avant d'être mises en œuvre.

Trois ans après son entrée en vigueur, le PPGDID fera l'objet d'une **évaluation** conduite par SLA. Elle sera adressée pour avis au représentant de l'Etat et à la Conférence Intercommunale du Logement et rendue publique.

Au vu de ses conclusions, le plan sera révisé s'il y a lieu, dans les conditions prévues au II de l'article L. 441-2-8 du CCH. En effet, si le bilan fait apparaître une insuffisance du plan ou des actions par lesquelles il est mis en œuvre, au regard des objectifs fixés par le représentant de l'Etat dans le département et que la révision du plan n'a pas été engagée, celui-ci mettra en demeure l'EPCI de lancer la révision du plan.

Une **évaluation finale** sera également réalisée six mois avant la fin du plan en cours. Elle sera rendue publique.

Au terme du plan, un **nouveau plan** sera élaboré en fonction des résultats de l'évaluation.

Dans l'attente de l'adoption de ce nouveau plan, celui en cours pourra être prorogé au plus pour une durée d'un an, par délibération du Conseil de Communauté engageant l'élaboration d'un nouveau plan. Cette durée est renouvelable une fois.

En cas d'évolution du cadre réglementaire ou de changement majeur impactant en profondeur le plan, ce dernier pourra être révisé par délibération du Conseil de Communauté.

Diagnostic territorial du parc social, de la demande et des attributions

1. Les grandes caractéristiques de l'offre sociale

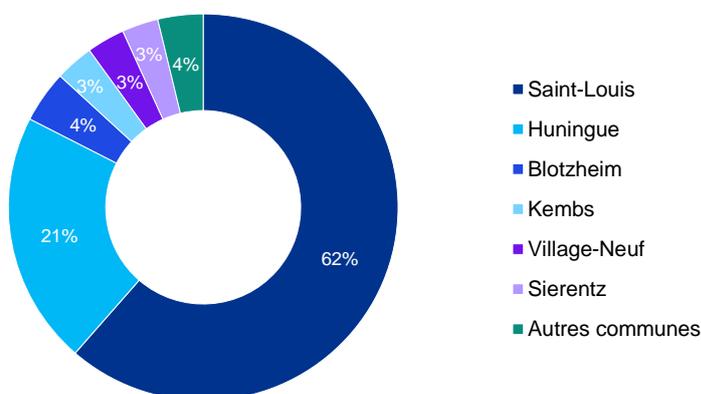
Une forte polarisation du parc social à l'échelle du territoire

Au 1^{er} janvier 2022, Saint-Louis Agglomération totalise 4 336 logements locatifs sociaux (source : RPLS 2022).

L'offre de logement sociaux s'avère fortement polarisée d'un point de vue géographique, **83% du parc communautaire** se situant à **Saint-Louis** (2 667 logements) et à **Huningue** (918 logements).

Commune	Logements sociaux
Bartenheim	66
Blotzheim	188
Hagenthal-le-Bas	3
Hégenheim	53
Hésingue	8
Huningue	918
Kembs	139
Rantzwiller	5
Rosenau	12
Saint-Louis	2667
Schlierbach	4
Sierentz	131
Village-Neuf	137
Wentzwiller	5
TOTAL	4336

Part des logements sociaux sur SLA, par commune
(RPLS 2022)

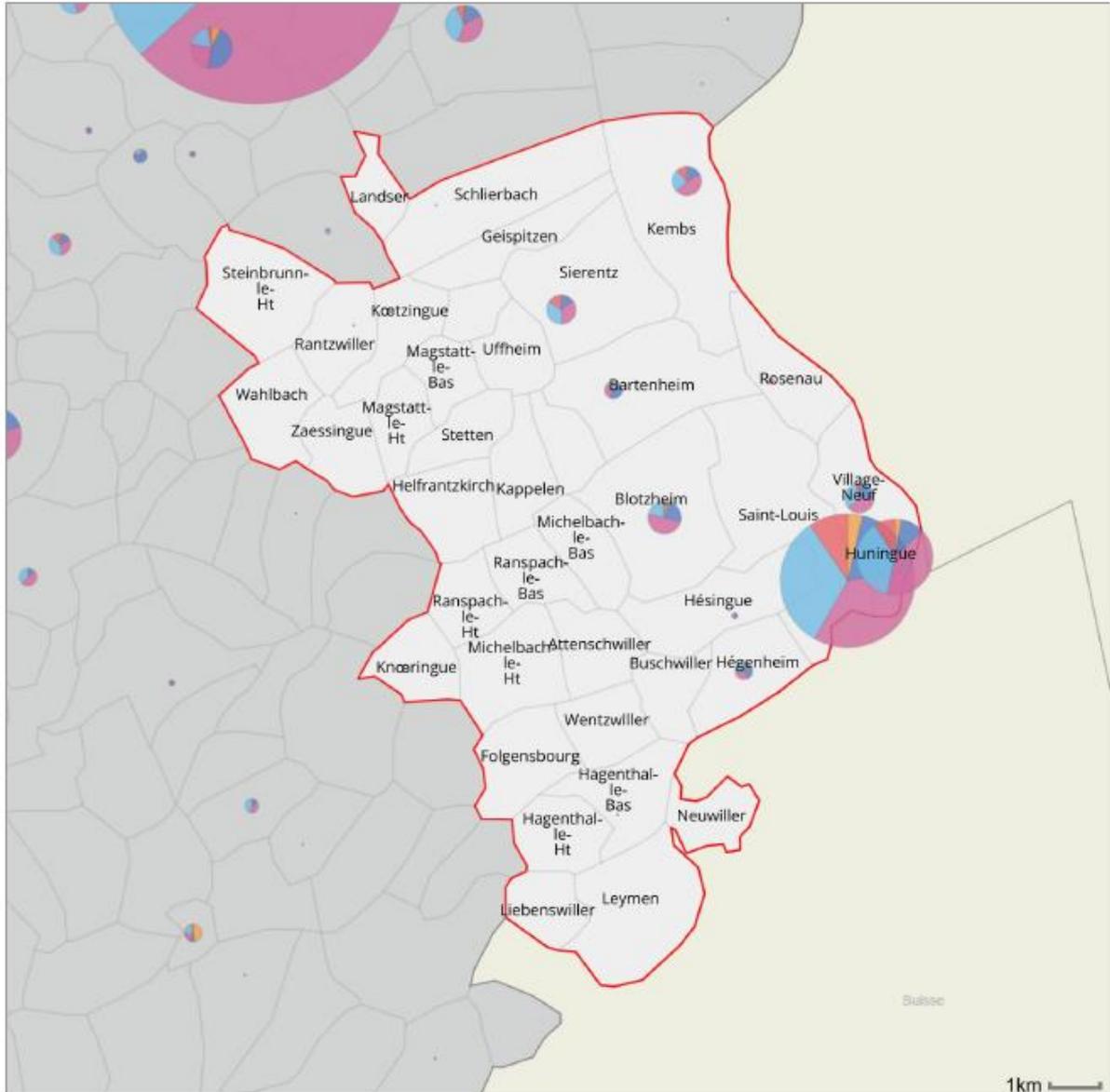




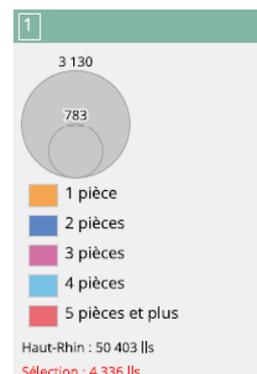
Haut-Rhin par Commune

1 Typologie des logements locatifs sociaux (Ils), 2022

Source : RPLS



© 2022 - IGN GéoFla

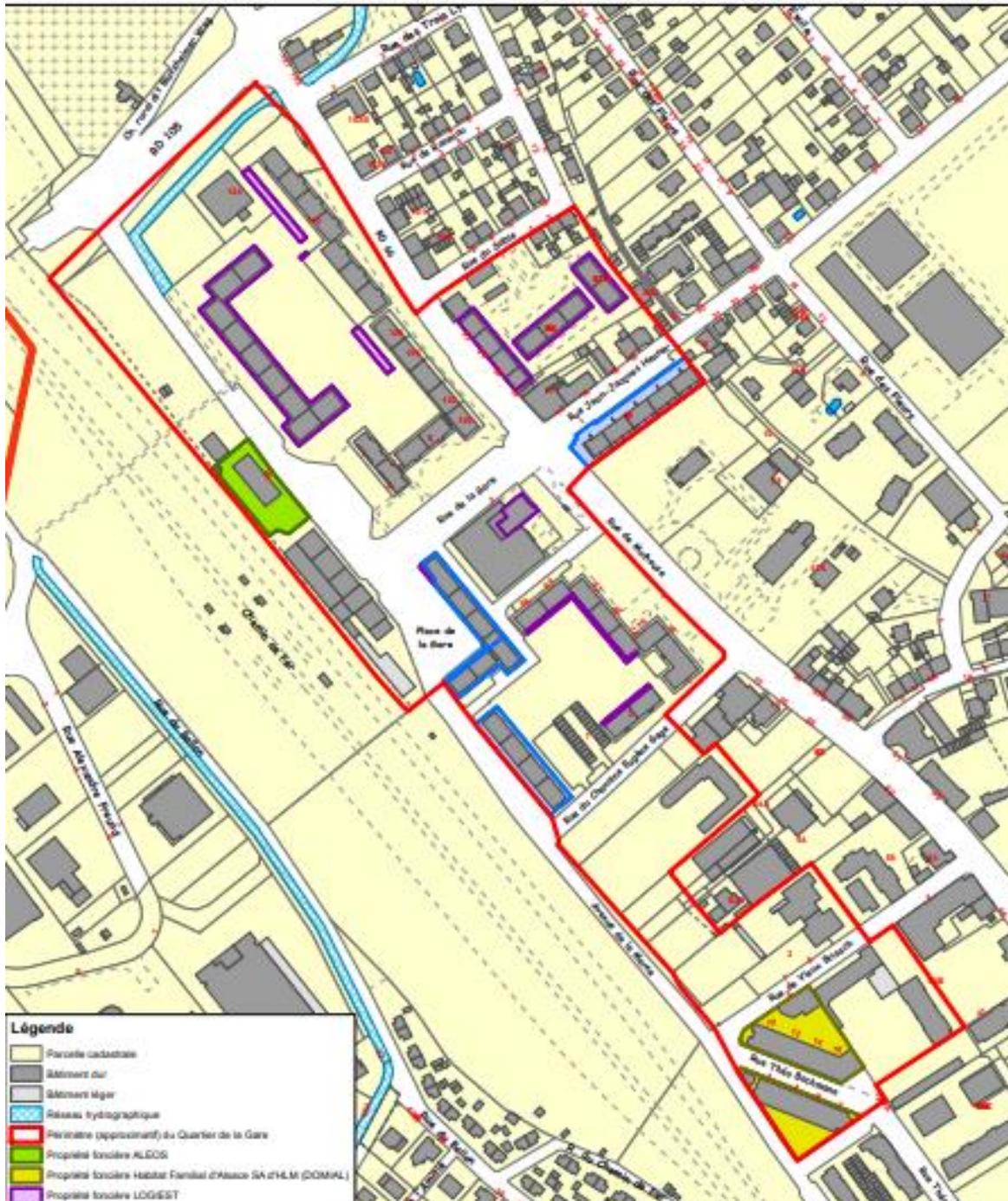
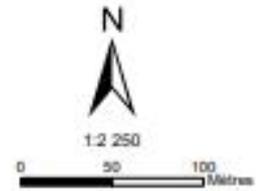


Près de 12% du parc social total de Saint-Louis Agglomération est situé dans le périmètre du quartier de la gare à Saint-Louis, Quartier prioritaire au titre de la Politique de la Ville (QPV). A noter que son périmètre a été confirmé par le décret n°2023-1314 en date du 28 décembre 2023.



Commune de Saint-Louis
- Quartier de la Gare -
Localisation des bailleurs sociaux

Source :
* Fonds parcellaire : SDP/P - Service du Cadastre, août 2020
* Propriétaires : Métrix cadastrale du 03/01/2023
Éché le 03/03/24 par CB/CCP
Sch : 1004_019



La concentration géographique et l'état du parc social dans le pôle urbain sont le fruit de l'histoire :

- **Le parc locatif social s'est historiquement implanté à Huningue et à Saint-Louis**, d'où la présence dans ces communes d'une proportion importante de logements sociaux anciens, généralement construits avant 1975 ;
- Dans les autres communes, et notamment dans les **communes de la couronne périurbaine, la construction de logements sociaux s'est développée plus récemment.**

En effet, les diverses lois qui se sont succédées et complétées (loi SRU, loi ALUR et mise en place des objectifs triennaux) ont engendré une dynamique de production de logements sociaux dans les communes de la première couronne urbaine notamment dans les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU (Bartenheim, Blotzheim, Kembs, Village-Neuf et récemment Sierentz) et soumises à obligation de rattrapage en raison de leur déficit en logements sociaux.

D'autres communes, en forte croissance démographique, se sont également engagées de façon volontaire dans une politique de développement d'une offre de logements sociaux, ce qui leur permet de commencer à anticiper leurs futures obligations par rapport à l'article 55 de la loi SRU (Hésingue, Hégenheim, notamment).

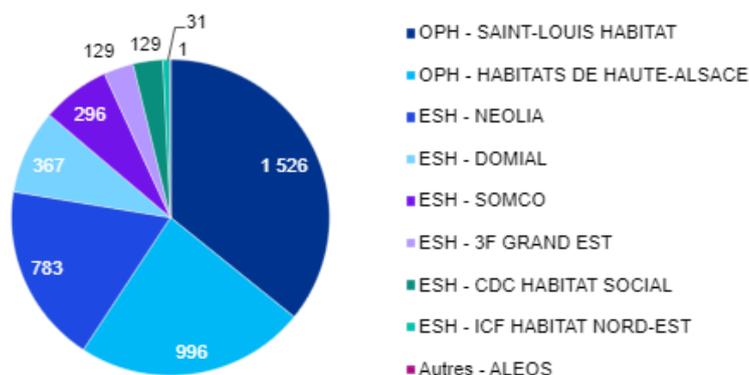
Une majorité des logements détenus par trois bailleurs

Sur les 40 communes de Saint-Louis Agglomération, **14 disposent actuellement de logements sociaux** dans leur parc.

9 organismes (2 Offices Publics de l'Habitat, 6 Entreprises Sociales de l'Habitat et 1 association agréée) possèdent des logements à vocation sociale sur le territoire de l'agglomération, mais **3 d'entre eux** détiennent **la majorité du parc social**. Il s'agit de :

- Saint-Louis Habitat, avec 1 526 logements ;
- Habitats de Haute-Alsace, avec 996 logements ;
- Néolia¹ avec 783 logements. (*source : RPLS 2021*)

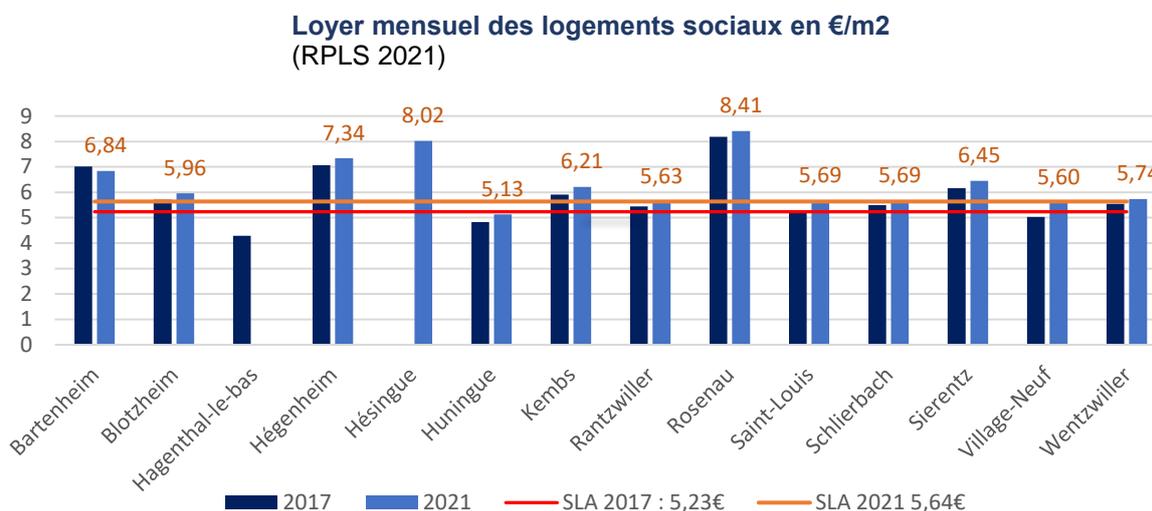
Répartition par bailleurs de l'offre en logement locatifs sociaux
(RPLS 2021)



¹ Incluant les logements rachetés par Néolia suite à la cession du patrimoine alsacien de LogiEst

Un parc locatif social qui présente des disparités de niveaux de loyers à l'échelle communautaire

Le niveau de loyer d'un **logement social** dans l'agglomération de Saint-Louis est **très variable selon la commune d'implantation**. Si le **niveau de loyer moyen est de 5,64€ par m² à l'échelle communautaire en 2021** (soit légèrement plus faible que le niveau national qui est de 5,99 € par m²), il varie de façon notable d'une commune à l'autre de l'agglomération : les loyers moyens sont supérieurs à 7 € du m² dans trois communes (Hésingue, Hégenheim et Rosenau) et relativement bas dans d'autres communes, notamment à Huningue. L'accessibilité financière au parc social est donc plus ou moins aisée selon la commune où il est situé.



NB :

Hésingue : en 2017, la commune ne comptait pas de logements sociaux. Les 5 logements sociaux recensés dans RPLS, ont été livrés en 2020.

Hagenthal-le-Bas : les 3 logements sociaux de la commune ont été identifiés dans RPLS comme vacants en 2021 d'où l'absence de données sur le loyer (le loyer est renseigné sur la base du contrat de location, par définition pas pour les logements vacants).

Les disparités de niveau de loyer sont toutefois à analyser avec précaution et à relativiser selon le nombre, le type de financements, l'ancienneté et la typologie des logements considérés.

2. Les grandes caractéristiques de la demande sociale

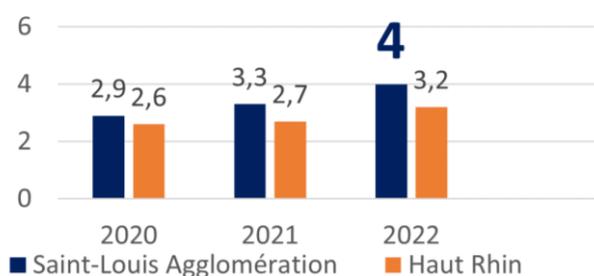
Un niveau de tension sur la demande locative sociale en croissance

Le parc de logements locatifs sociaux existant ne permet pas de répondre à l'ensemble des demandes. A l'échelle de **Saint-Louis Agglomération**, en 2022, la **pression sur le parc social est de 4 demandes pour 1 attribution**.

Cette **tension est plus forte que la tension moyenne départementale** (où elle est égale à 3,2 demandes pour 1 attribution en 2022).

Elle s'est, en outre, accentuée ces dernières années avec une **hausse de 38% entre 2020 et 2022**, **hausse nettement plus forte que celle enregistrée dans le département** (hausse de 23% entre 2020 et 2022 à l'échelle du Haut-Rhin).

Tension sur le logement social



Source : Fichier partagé, traitement DDT

Pour précisions :

Le taux de logements sociaux imposé aux communes concernées par l'application de l'article 55 de la loi SRU est déterminé en fonction du niveau de tension de la demande en logement social, calculé à l'échelle intercommunale et sur une période de 3 ans. Elle correspond au nombre de demandes de logements sociaux par rapport au nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes (art L.305-2 du CCH).

Les territoires dont le seuil de tension est supérieur ou égal à 4 doivent disposer de 25% de logements locatifs sociaux.

Le taux de tension sur SLA a atteint le seuil de 4 en 2023, contre 3.3 en 2022 et 2.9 en 2021. A ce jour, les villes de plus de 3 500 habitants (Bartenheim, Blotzheim, Huningue, Kembs, Saint-Louis, Sierentz et Village-Neuf) sont tenues de disposer de 20% de logements sociaux dans leur parc de résidences principales mais pourraient, si la tension de la demande locative sociale se maintient ou croit, être soumises à un taux de 25%.

En 2022, 274 attributions (hors mutations) ont été réalisées dans les communes de Saint-Louis Agglomération.

950 demandes sont actives (hors mutation) au 31 décembre 2022. 33% des demandes ont plus d'un an d'ancienneté, contre 26% à l'échelle du département.

Cette hausse de la tension peut en partie s'expliquer par la forte baisse du taux de rotation dans le parc social, baisse que l'augmentation du nombre de logements sociaux construits ne permet pas de compenser.

A titre indicatif, le **taux de rotation annuel moyen** à l'échelle de Saint-Louis Agglomération est de 8,6%. Il s'élevait en 2018 à 11,3%.

Le faible taux de vacance des logements dans l'agglomération (2,3%) accentue la tension sur le parc social.

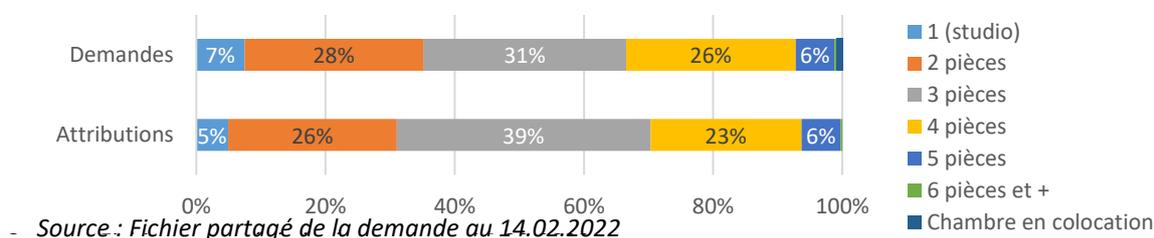
Une tension plus importante sur les petits logements et très grands logements

La **tension** de la demande en logements locatifs sociaux sur le territoire de Saint Louis Agglomération varie également selon la taille des logements.

Elle est **plus importante sur** :

- **les petits logements** (chambre, 1 et 2 pièces) : 31% des attributions pour 35% des demandes ;
- **les grands logements** (4, 5, et 6+ pièces) : 29% des attributions pour 32% des demandes.

Typologie des logements demandés/attribués



Le **besoin en petits et en très grands logements** (en T5 ou plus), s'explique notamment par un **manque d'offre disponible et peu de rotation** dans ce type de logements.

Ces typologies sont plus marquées que les autres par un **déséquilibre en termes d'occupation** : des petits logements sont sur-occupés (cas des ménages qui ont vu leur composition familiale s'agrandir avec l'arrivée d'enfants, sans changer de logement) et de grands logements sont sous-occupés

(situation des personnes âgées restant dans leur logement après le départ des enfants et/ou décès du conjoint).

La sous-occupation dans le parc crée elle-même des situations de sur-occupation. En effet, les logements sous-occupés ne peuvent pas être proposés aux ménages qui s'agrandissent et ont besoin en conséquence d'un logement plus grand.

Cela soulève des enjeux en termes d'accompagnement des ménages dans leur parcours résidentiel : leur proposer un logement adapté aux différentes étapes de leur vie, susciter et faciliter les mobilités résidentielles et les mutations.

Ces sujets doivent être appréhendés sur un plan quantitatif et qualitatif en prenant notamment en compte des aspects comme l'attachement au logement et à son environnement, la possibilité d'accueillir et d'héberger temporairement des visiteurs ou bien encore les capacités financières à se loger dans un parc plus récent et souvent plus cher.

Des facteurs conjoncturels peuvent également jouer dans les choix résidentiels des locataires ; la hausse actuelle du coût de l'énergie, par exemple, peut inciter certains ménages à demander une mutation dans un logement plus petit et avec des charges plus modérées.

Une demande de logement social concentrée sur les communes de Saint-Louis et Huningue (les plus dotées en logements sociaux), mais un gain d'attractivité résidentielle de la couronne périurbaine

L'analyse des demandes externes de logements sociaux met en exergue **l'attractivité résidentielle du territoire auprès des demandeurs externes** (résidant dans un logement autre qu'un logement social). En 2023, la demande externe à l'échelle de Saint-Louis Agglomération a atteint 3,2 demandes pour 1 attribution.

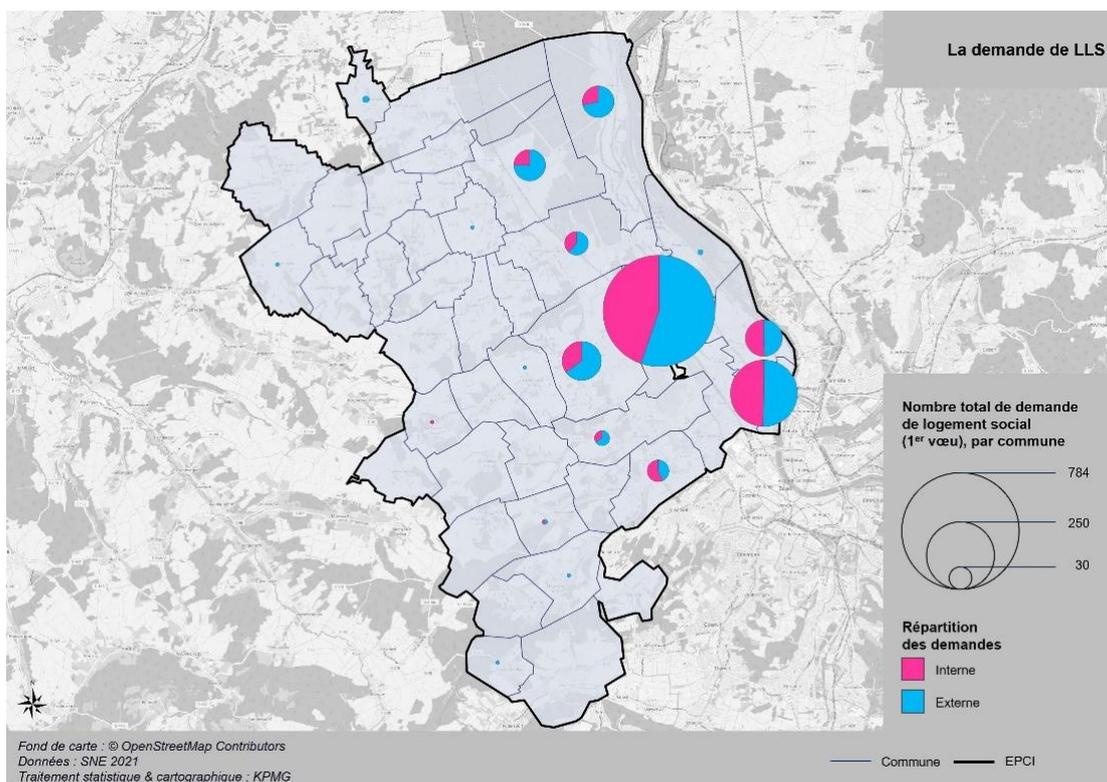
La proximité avec la Suisse et son économie florissante, qui offre des perspectives professionnelles bien rémunérées, explique en grande partie l'attractivité du territoire.

Les demandes externes portent, en volume, majoritairement sur le pôle urbain formé par Saint-Louis et Huningue. D'après le fichier partagé de la demande, au 01 janvier 2024, 53.4% des premiers vœux des demandes actives ciblaient la commune de Saint-Louis et 15% des premiers vœux de demandes actives visaient la commune de Huningue.

Toutefois, si les villes du pôle urbain concentrent la majorité de la demande externe, **les communes périurbaines connaissent le plus fort taux de pression de la demande externe**. C'est le cas des communes de Blotzheim (7.9% des premiers vœux), Kembs (7.8%) et Village-Neuf (5.4%).

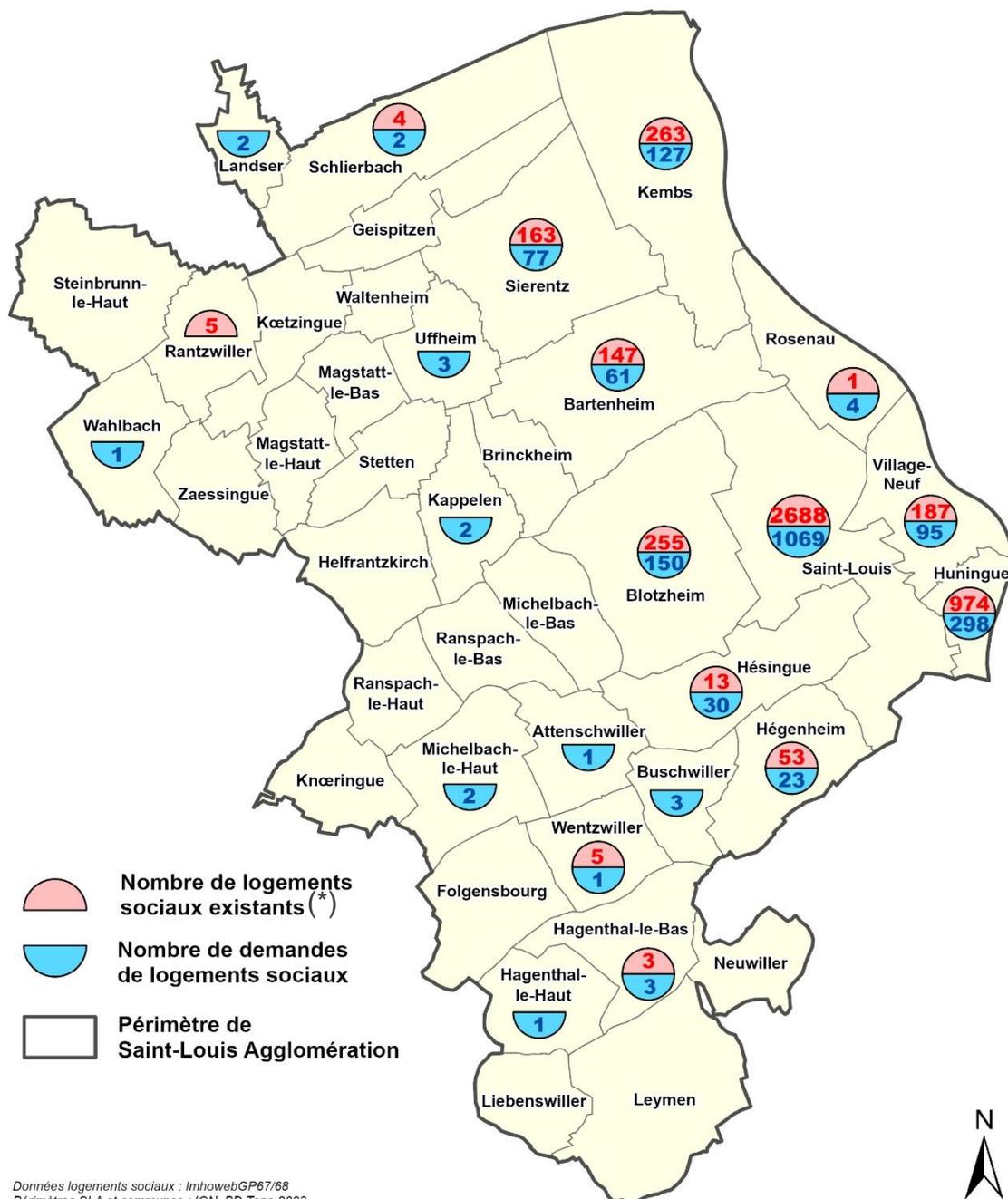
La **couronne péri-urbaine gagne en attractivité**, en raison notamment de la jeunesse de son parc social et des qualités intrinsèques d'un bâti neuf ou récent. Le risque est que ce dernier entre en concurrence avec un patrimoine plus ancien, non rénové, plutôt qu'il ne le complète. Le parc ancien pourrait ainsi devenir un parc de relégation ou voir sa vacance augmenter.

Ce constat est toutefois nuancé par l'inter-bailleur qui met en exergue le fait que la loi Climat et Résilience contraint à une obligation de performance énergétique et thermique, la mise en location des logements sociaux. Couplé à l'accroissement de la tension locative, ce risque de concurrence est, selon certains bailleurs sociaux, faible.



La localisation de la demande est à prendre en compte pour constituer le maillage territorial du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD) et déterminer les points d'accueil physique selon une logique de proximité (cf chapitre dédié).

SAINT-LOUIS AGGLOMERATION
- Comparatif de l'offre et de la demande en logements sociaux par commune concernée au 10/04/2024 -



(*) **NB** : les logements sociaux existants comprennent les logements occupés et les logements disponibles, soit l'ensemble du patrimoine des bailleurs sociaux

Un vieillissement des locataires du parc social à anticiper

A l'échelle de Saint-Louis Agglomération, **26% des locataires du parc social** (titulaires du contrat de bail) ont **plus de 65 ans** (14% des occupants sont dans cette classe d'âge). Plus globalement, ils représentent 24% de la population de l'agglomération.

Ces ménages sont plus présents dans les communes du pôle urbain, où se trouve aussi le parc social le plus ancien. Certains ménages y ont, d'ailleurs, fait l'essentiel voire la totalité de leur parcours résidentiel.

Le vieillissement des locataires du parc social mais plus globalement de la population de SLA a pour effet d'augmenter la demande en logements de petite taille et la pression sur cette typologie compte tenu de l'offre limitée : les demandes (externes et mutations) pour un petit logement (chambres, T1 et T2) représentent 35% des demandes totales pour un logement social situé dans l'une des communes du pôle urbain contre 20% des demandes pour un logement social situé dans une commune de la couronne périurbaine.

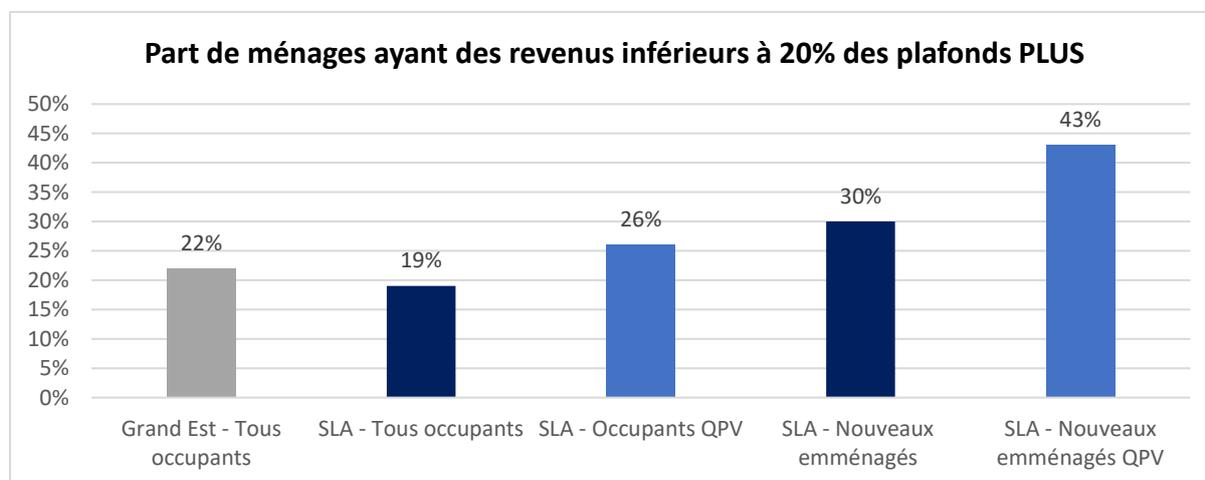
Le vieillissement de la population de SLA soulève divers enjeux :

- **Développer une offre de logements suffisante en nombre et adaptée** au vieillissement, à la perte d'autonomie et au handicap ;
- Améliorer le traitement des demandes de **mutation des ménages de plus de 60 ans** ; 7% des demandes de mutation proviennent de personnes de plus de 60 ans et sont principalement motivées par des raisons de santé, de rapprochement familial, de proximité avec les services et équipements et/ou de recherche d'un logement moins cher ou plus petit et plus facile à entretenir ;
- Permettre aux personnes âgées **d'accéder à un logement social** : à ces demandes de mutation s'ajoutent les demandes externes faites par des ménages âgés, logés dans le parc privé et qui souhaitent pour les mêmes raisons qu'évoquées ci-avant accéder au parc social.

Une paupérisation des demandeurs et des résidents du parc social

À l'échelle de Saint-Louis Agglomération, **71% des demandeurs** déclarent des **ressources inférieures aux plafonds PLAI** et 73% des demandeurs possèdent des ressources inférieures à 60% des plafonds PLUS.

Par ailleurs, **30% des ménages ayant récemment emménagé dans le parc social ont des revenus inférieurs à 20% des plafonds PLUS**. Ils sont 19% à avoir des revenus inférieurs à 20% des plafonds PLUS parmi l'ensemble des occupants du parc social, ce qui souligne le fait que le profil des nouveaux entrants est plus fragile d'un point de vue financier.



Source : Fichier Occupation du Parc Social 2021

A l'instar de la fragilisation et paupérisation de l'occupation du parc social, on constate une **précarisation de la demande** à l'échelle de Saint-Louis Agglomération. Elle est **plus significative dans le parc social du pôle urbain** où l'offre en services et équipements à la population est plus développée et où les loyers dans le parc social sont globalement moins élevés (généralement les loyers du parc social ancien, plus développé dans le bipôle urbain, sont moins élevés que ceux du parc social neuf ou récent).

Ces indicateurs de fragilité nécessitent d'être suivis dans le temps afin de mesurer leur évolution, leurs conséquences et les besoins qui en résultent en termes de développement et d'adaptation de l'offre de logements sociaux ainsi que d'accompagnement social des locataires.

L'enregistrement et la gestion de la demande de logements sociaux

1. L'enregistrement de la demande

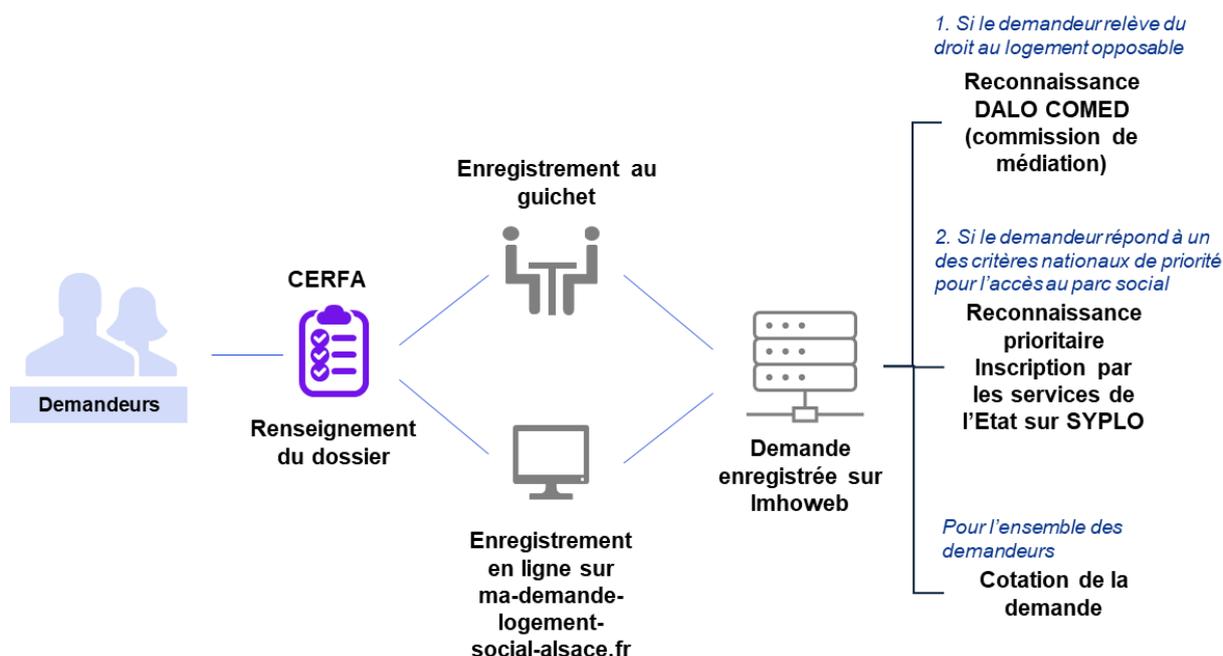
Déposer et enregistrer sa demande

Les demandes de logement social peuvent être effectuées :

- Directement en ligne ;
- Auprès de bailleurs sociaux disposant de guichets d'enregistrement ;
- Auprès de réservataires ayant accès à Imhoweb (logiciel utilisé pour gérer les demandes, cf chapitre dédié).

Selon l'AREAL, 56% des demandes nouvelles dans le Haut-Rhin ont été enregistrées en ligne contre 73% dans le Bas-Rhin.

L'enregistrement de la demande



NB : Il n'y a pas d'interface entre Imhoweb et Syplo.

Saisie de la demande de logement en ligne

Une demande peut s'effectuer en ligne sur un site internet portail, ouvert au public.

Sur le territoire de Saint-Louis Agglomération, les demandes peuvent être saisies soit sur le site national www.demande-logement-social.gouv.fr soit sur le site régional www.demandedelogement-alsace.fr :

- Pour les demandes d'un logement situé en dehors de l'Alsace, il s'agit de se connecter au site national : www.demande-logement-social.gouv.fr
- Pour les demandes d'un logement situé en Alsace (67, 68), il s'agit de se connecter au site régional : www.demandedelogement-alsace.fr

Le demandeur doit joindre à sa demande de logement une copie (lisible) de sa pièce d'identité.

Le demandeur peut effectuer et gérer sa demande en ligne de manière autonome en créant un compte sur un espace personnel.

Il peut aussi se faire accompagner dans l'usage de l'outil informatique, en se rendant par exemple dans un Espace France Services ou dans tout autre lieu proposant un accompagnement numérique ainsi que des renseignements sur les conditions et modalités de dépôt d'une demande.

Certaines demandes en ligne peuvent par ailleurs être réalisées par des tiers aidants, tels que des travailleurs sociaux autorisés à agir au nom des ménages qu'ils accompagnent. C'est le cas notamment des travailleurs sociaux exerçant dans des lieux d'hébergement et de logement accompagné.

A noter également, la **plateforme AL'in** (www.al-in.fr) créée par Action Logement en juillet 2020 pour les salariés des entreprises du secteur privé non agricole d'au moins 10 salariés et les salariés d'une entreprise du secteur agricole d'au moins 50 salariés. Il faut disposer d'un NUD (cf chapitre « enregistrement de la demande ») pour pouvoir s'y inscrire.

Saisie de la demande de logement en physique

Les demandeurs peuvent se procurer un formulaire de demande en le téléchargeant sur le site internet : <https://www.demandedelogement-alsace.fr/> ou en retirant un exemplaire papier chez un bailleur social.

Ils peuvent ensuite déposer leur dossier papier complété, chez le bailleur social de leur choix ayant un statut de guichet d'enregistrement ou l'envoyer par voie postale avec une photocopie de la pièce d'identité ainsi que les pièces justificatives exigées.

Il existe actuellement 2 guichets enregistreurs sur le territoire de Saint-Louis Agglomération :

- le siège de Saint-Louis Habitat, situé à Saint-Louis ;
- l'agence de Habitats de Haute-Alsace, localisée à Huningue.

Bien que les procédures dématérialisées prennent de l'essor, les points d'accueil physiques gardent leur pertinence et utilité car :

- ils permettent de créer une relation concrète, de proximité et personnalisée avec les demandeurs ;
- ils accompagnent plus directement les publics qui rencontrent des difficultés dans leurs démarches (difficultés concernant la maîtrise du numérique, la connaissance du fonctionnement administratif, la maîtrise de la langue, la capacité à renseigner le formulaire CERFA, etc.) ;
- ils peuvent répondre de façon personnalisée aux questions des demandeurs, notamment sur les conditions d'éligibilité au parc social, les modalités de dépôt d'une demande de logement social et les procédures d'attribution d'un logement social ;
- ils peuvent orienter vers d'autres partenaires qui allouent des aides complémentaires (par exemple les services de la CeA pour les dossiers FSL, les CCAS ou associations pour des aides ponctuelles...) ou vers d'autres services proposés sur le territoire.

Enregistrement de la demande

A l'enregistrement de la demande, en ligne ou en version papier et après vérification des pièces, le demandeur reçoit, dans un délai maximal de 30 jours, une attestation. Cette dernière contient le Numéro Unique Départemental (NUD) ainsi que la date de dépôt de la demande.

Le NUD est un élément important à conserver car il sera demandé au candidat à un logement social pour diverses démarches.

NB : Disposer du NUD est obligatoire pour être éligible et candidat à une offre de logement social.

Les demandes enregistrées sont valables dans tout le département. En effet, une fois enregistré, le dossier devient visible par l'ensemble des bailleurs sociaux possédant des logements dans le département, ceci grâce au fichier partagé de la demande.

Tout demandeur enregistré peut avoir accès aux informations personnelles de son dossier. Il peut aussi connaître :

- le délai d'attente prévisionnel de sa demande ;
- la décision de la CALEOL ;
- son rang en cas d'attributions.

Le demandeur est incité à consulter son dossier en ligne en utilisant ses identifiants personnels donnés lors de l'enregistrement de sa demande.

Il peut demander à être reçu par un bailleur social pour un entretien visant à bien qualifier sa demande.

Précisions :

Le fichier partagé de la demande se substitue localement au SNE (il est interfacé) et délivre le Numéro Unique Départemental (NUD) pour le compte du SNE. A ce titre c'est uniquement via le fichier partagé que se fait l'enregistrement de la demande ; se trouvent aussi les mentions faites sur les possibilités d'enregistrement sur le logiciel AL'In ou sur le site de chaque bailleur.

Renouveler et modifier sa demande

Renouvellement annuel de la demande

Une demande de logement social est valable un an et doit être renouvelée tous les ans dans l'attente de l'obtention d'un logement. Son renouvellement n'est pas automatique et peut se faire en ligne via l'espace privé du demandeur ou à défaut par courrier transmis à un bailleur social.

Une fois le renouvellement effectué, une attestation de renouvellement est transmise au demandeur dans un délai d'un mois, par mail si la demande a été faite en ligne ou par courrier dans les autres cas.

Si la demande n'est pas renouvelée dans le délai imparti, elle est supprimée. Le ménage, toujours en recherche d'un logement social, doit alors déposer une nouvelle demande.

Modification de la demande

Le demandeur peut à tout moment modifier sa demande soit auprès d'un guichet enregistreur soit en ligne en se connectant à son espace privé.

Il est important de modifier sa demande en cas de changements de situation (composition familiale, évolution des revenus,...).

Des labellisations pour prioriser des demandes de logement spécifiques à destination des ménages DALO et publics prioritaires

Certains demandeurs, confrontés à des difficultés particulières et reconnus comme tels, peuvent bénéficier d'une priorisation de leur demande de logement social ; le cadre réglementaire de cette priorisation est défini à l'échelle nationale et son pilotage s'effectue au niveau départemental. Les labellisations se font :

- soit au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO) : les publics concernés sont ceux dont le relogement a été reconnu prioritaire et urgent par la Commission de Médiation DALO (COMED), suite au dépôt d'un dossier, directement par le demandeur ou par un travailleur social habilité. Le demandeur reconnu prioritaire par la COMED fait l'objet d'une désignation à un bailleur social.

- soit dans les cas listés à l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat (voir Annexe 3) : la labellisation au titre du contingent préfectoral est assurée par les services de la DDETSPP. Les demandes doivent être déposées par un travailleur social.

Schéma récapitulatif



ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE

L'enregistrement de la demande de logement social est fait, soit :

- directement sur le site de saisie en ligne, sur le site local de saisie en ligne, ou sur le site de chaque bailleur et d'Action Logement (plateforme Al'In) ;
- auprès des guichets d'enregistrement qui s'engagent à enregistrer la demande dans un délai maximal de 30 jours suivant le dépôt de la demande.

Il est rappelé que le dépôt de la demande auprès d'un guichet d'enregistrement, par courrier, ou sur le site de saisie en ligne, doit obligatoirement être accompagné d'une pièce d'identité ou d'un titre de séjour valable. Ces pièces sont numérisées par le guichet d'enregistrement ou directement par le demandeur lorsque ce dernier procède à une demande en ligne.



ATTESTATION D'ENREGISTREMENT

Pour rappel : une attestation d'enregistrement de la demande est remise au demandeur, dans les conditions prévues dans le Code de la Construction et de l'Habitat, par le logiciel de gestion des demandes de logement social (Imhoweb).

Dans le cas d'un enregistrement au sein d'un guichet, l'attestation est délivrée directement par le guichet. En cas de saisie en ligne, le demandeur reçoit automatiquement son attestation d'enregistrement par mail.

L'attestation comporte les identifiants et mots de passe de connexion au site de saisie en ligne, permettant au demandeur de consulter, modifier, renouveler sa demande et de gérer son dossier unique.

Après l'enregistrement de sa demande, tout demandeur qui le souhaite doit être reçu dans un délai maximal de 30 jours par un guichet d'enregistrement, afin de se voir délivrer les informations relatives au traitement de sa demande.



RENOUVELLEMENT DE LA DEMANDE

Une demande de logement social est active pendant un an. Deux mois avant la fin de cette période, le demandeur reçoit une notification par mail ou par courrier l'informant des modalités pour renouveler sa demande et des conséquences d'un non-renouvellement. Le demandeur a la possibilité de renouveler lui-même sa demande en ligne, en se connectant à son espace privé, ou en retournant le coupon joint à la notification par courrier.

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

En cas de non-renouvellement de la demande par le demandeur dans les délais réglementaires, la demande sera radiée automatiquement un mois après sa date anniversaire. Il sera possible de la réactiver pendant un mois après sa radiation. Les demandes radiées pour non-renouvellement sont supprimées après une année afin de répondre aux obligations de la réglementation de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) et du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD).



MODIFICATION DE LA DEMANDE

À tout moment, le demandeur a la possibilité de modifier sa demande de logement, soit en prenant contact avec un guichet enregistreur, soit directement sur le site de saisie en ligne via son espace personnel demandeur.

La proposition et l'attribution d'un logement

Instruction de la demande

Quand un logement se libère, le bailleur social examine dans le fichier partagé, les demandes de logement actives et complètes pouvant correspondre aux caractéristiques de ce logement. Il fait une pré-sélection des candidatures en vue de les soumettre à la CALEOL.

Présentation de la demande en Commission d'Attribution de Logement et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)

Après les avoir instruits, les bailleurs présentent des dossiers de demandes en **CALEOL** (Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements). Ces dernières remplissent 2 missions principales :

- **Attribuer chaque logement libre, selon la réglementation en vigueur et dans le respect des priorités nationales et locales.** Pour ce faire, elles apprécient l'adéquation du logement avec les besoins du demandeur et les ressources de ce dernier (reste à vivre, reste à charge) et s'assurent que ces dernières soient dans le plafond d'accès au logement à attribuer ;
- **Examiner les conditions d'occupation des logements des locataires.** Cet examen s'effectue tous les 3 ans pour les locataires de logements situés en zone tendue (A bis, A, B1*) et doit porter sur les situations de :
 - sur-occupation ;
 - sous-occupation ;
 - survenance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant de fait un logement adapté ;
 - logement quitté par un occupant en situation de handicap ;
 - dépassement du plafond de ressources.

* A la date d'établissement du présent plan, SLA ne compte pas de communes classées en A mais 13 communes classées en B1. Il s'agit de Bartenheim, Blotzheim, Buschwiller, Hagenthal-Le-Bas, Héisingue, Hégenheim, Huningue, Kembs, Rosenau, Saint-Louis, Sierentz, Village-Neuf et Wentzwiller.

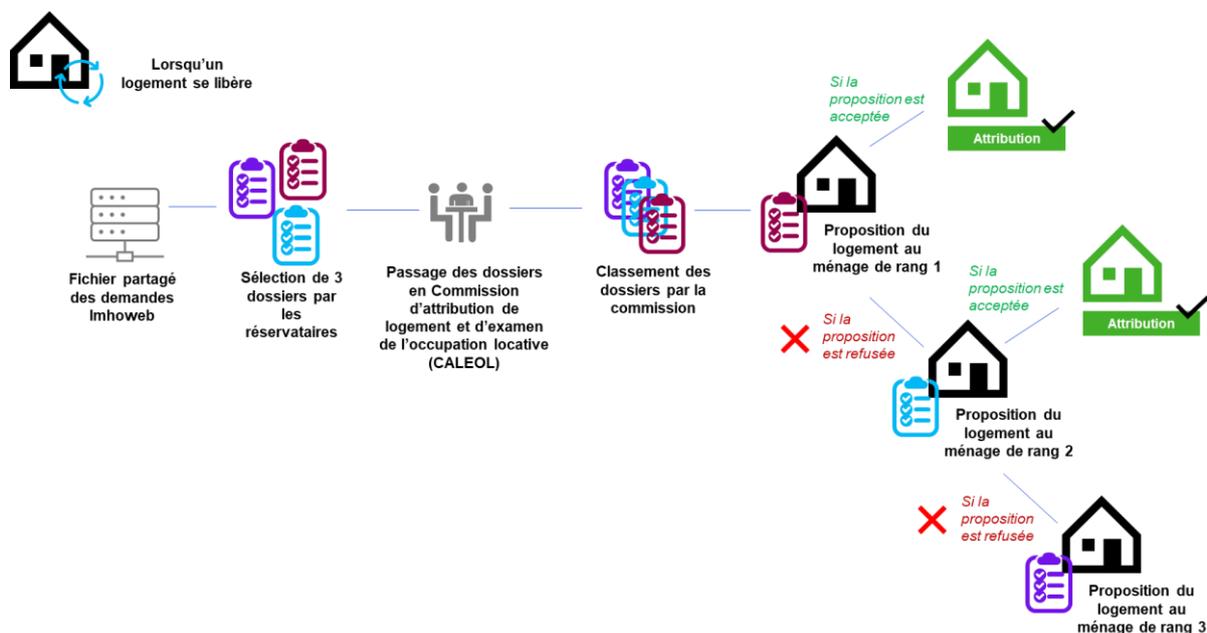
Les décisions de la CALEOL sont prises à la majorité et prennent la forme :

- d'un accord (attribution directe ou par classement) ;
- ou d'une non attribution ;
- ou d'un rejet pour irrecevabilité.

Proposition de logement

Les propositions de logement sont envoyées en fonction de l'ordre de classement des décisions de la CALEOL. Le demandeur reçoit une proposition de logement s'il est classé en 1^{ère} position ou si le candidat placé devant lui a refusé le logement. Le demandeur a alors 10 jours pour prendre contact avec le bailleur social à l'origine de la proposition et lui donner sa réponse.

Schéma de la procédure d'attribution d'un logement



2. Le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD)

Un Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD) a pour missions :

- De veiller à la **bonne information des demandeurs** sur les démarches et conditions d'accès à un logement social et les procédures de traitement des demandes et d'attribution des logements dans le parc social ;
- D'**aider les demandeurs** dans leurs démarches d'enregistrement, de mise à jour et de renouvellement de leur demande.

Il repose sur :

- La délivrance aux demandeurs d'une information claire et accessible, de façon à leur permettre de cerner l'offre et la demande sur le territoire, les délais prévisionnels d'attente et les procédures de traitement des dossiers ;
- L'identification et la coordination des lieux d'accueil et d'information et des guichets enregistreurs.

Principes généraux sur le fonctionnement d'un SIAD : rôles et missions des lieux d'accueil et d'information (1.) et des guichets d'enregistrement (2.)

Les lieux d'accueil et d'information

Les lieux d'accueil et d'information sont les sites physiques assurant un premier niveau d'accueil et d'information des demandeurs d'un logement social. Ils ont pour principales missions de :

- **délivrer les informations** concernant :
 - les conditions d'enregistrement de la demande et d'attribution des logements sur le territoire (cf. partie relative à « l'information délivrée ») ;
 - les caractéristiques du patrimoine et les délais moyens d'attente et d'attribution, afin de permettre aux demandeurs de préciser ou d'élargir leur demande ;
 - les informations générales relatives au suivi d'une demande, via un renvoi vers le site www.demande-logement-social.gouv.fr/, le site <https://www.demandedelogement-alsace.fr/>, ou vers un guichet d'enregistrement quand le lieu d'accueil n'est pas guichet d'enregistrement.

Les lieux d'accueil et d'information ne sont pas tenus de mettre à disposition des demandeurs un matériel informatique et une connexion à internet pour l'accès aux sites www.demande-logement-social.gouv.fr/ et <https://www.demandedelogement-alsace.fr/>, mais peuvent les aider dans l'enregistrement de leur dossier.

A noter que les Espace France Services de SLA sont dotés d'équipements informatiques permettant au public d'accomplir diverses démarches administratives en ligne. Des conseillers sont également sur place pour apporter une assistance technique.

- **conseiller les demandeurs** sur la constitution de leur dossier ;
- **mettre à disposition du public le bilan de l'attribution des logements sociaux**, produit chaque année par les bailleurs sociaux ;
- *sous réserve de disposer d'un accès à Imhoweb* : **mettre à disposition des demandeurs, les données relatives à leur demande et à son traitement.**

Les guichets d'enregistrement

En sus des missions d'un lieu d'accueil et d'information, les guichets d'enregistrement physiques sont chargés des missions suivantes :

- **enregistrer** les demandes ;
- **numériser les pièces justificatives** ;
- **modifier** les demandes ;
- **renouveler** les demandes :
 - sur présentation d'un document écrit (courrier, mail) du demandeur exprimant le souhait de renouvellement de sa demande ;
 - sur appel téléphonique d'un demandeur souhaitant renouveler sa demande ;
 - sur présentation du demandeur au guichet.
- **répondre au souhait d'un demandeur d'être reçu après le dépôt ou l'enregistrement de sa demande.** La charte de bonnes pratiques signée en 2022 par les membres de l'AREAL prévoit que le demandeur soit reçu dans le mois qui suit sa demande ;

- **offrir la possibilité d'un entretien personnalisé** permettant de parvenir à une meilleure adéquation offre/demande. Il convient de veiller à garantir la confidentialité des entretiens ;
- **répondre aux interrogations du demandeur :**
 - **sur les données relatives à sa demande et à son traitement ;**
 - et le cas échéant, **sur les dispositifs d'aides au logement et d'accompagnement** pouvant correspondre à leurs besoins.

La qualité du traitement des demandes passe notamment par une traçabilité des interventions des guichets enregistreurs : réception des demandeurs dans les délais légaux, enregistrement des demandes transmises par courrier dans les délais légaux, etc.

Après l'enregistrement de sa demande, tout demandeur qui le souhaite doit être reçu dans un délai maximal de 30 jours par un guichet d'enregistrement, afin de se voir délivrer les informations relatives au traitement de sa demande s'il en fait la demande.

L'organisation territoriale du SIAD de SLA

Le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD) de SLA a pour principales ambitions :

- De faciliter l'identification des lieux physiques où se rendre pour bénéficier d'informations et d'une aide pour constituer et déposer un dossier de demande de logement social ;
- D'améliorer les conditions d'accueil et l'accompagnement des demandeurs ;
- D'harmoniser ou homogénéiser la qualité de l'information délivrée aux demandeurs d'un logement social.

Compte tenu de l'offre existante sur SLA, le SIAD sera structuré en deux niveaux principaux :

1. Les lieux d'accueil et d'information.

Sur Saint-Louis Agglomération, 2 catégories de lieux d'accueil et d'information sont prévues :

- **Des lieux d'accueil et d'information de niveau 1.1**, ayant pour rôle de fournir une information de base, d'ordre général (uniquement), et de réorienter les demandeurs vers le bon interlocuteur (lieux d'accueil et d'information de niveau 1.2, guichet enregistreur) ou le bon outil pour poursuivre leur démarche et notamment pour enregistrer leur demande.
- **Des lieux d'accueil et d'information de niveau 1.2** qui, par rapport aux lieux de niveau 1.1, proposeront un niveau de services plus élevé en termes d'accueil, d'information, d'accompagnement et d'orientation.
Ils délivreront un socle d'informations plus large sur les modalités d'accès à un logement social. Outre les informations d'ordre général, et sur le contexte local, ils pourront, sur la base du volontariat, apporter des prestations complémentaires comme des informations sur l'état d'avancement de la demande grâce à un accès consultatif à Imhoweb. Ils pourront également, en fonction de leurs moyens, apporter une aide à sa modification.

Dans le cadre de leur activité, les lieux d'accueil et d'information s'engageront à :

- Délivrer des informations conformes du point de vue de leur nature et de leur contenu, au cadre commun sur lequel repose le fonctionnement du SIAD. Il s'agira de veiller à l'harmonisation et à la cohérence d'ensemble du dispositif ;
 - Mettre à disposition toutes les informations prévues par la réglementation au titre du droit à l'information des demandeurs ;
 - Assurer la confidentialité des informations personnelles.
2. Les **guichets d'enregistrement** qui, en plus d'assurer les missions complètes dévolues à un lieu d'accueil et d'information, enregistreront et modifieront les demandes directement via Imhoweb et traiteront les demandes de rendez-vous. Ils assureront un accueil et un suivi plus approfondi et personnalisé que les lieux d'accueil et d'information.

Les bailleurs sociaux et les réservataires de logements sociaux pourront donner des informations complémentaires les concernant (leur patrimoine, leur dispositif) dans leurs lieux d'accueil propres.

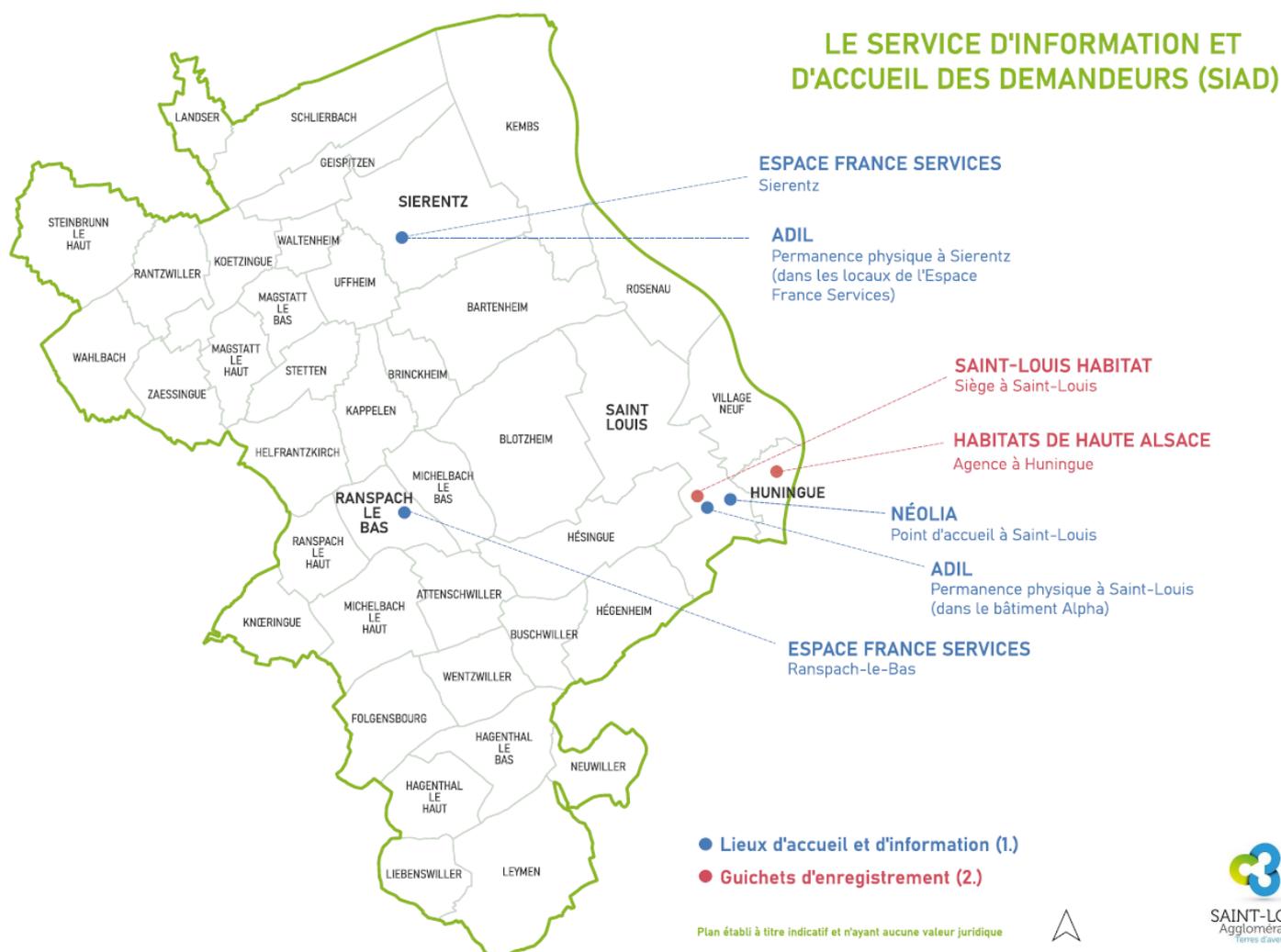
Il s'agira de veiller à la bonne mise en réseau et l'animation des différents points d'ancrage du SIAD, ceci tout au long de sa mise en œuvre.

Le maillage territorial actuel du SIAD de SLA

La carte et le tableau suivants présentent les différents lieux d'accueil et d'information (1.) et les guichets d'enregistrement (2.) existants sur le territoire de SLA à la date d'élaboration du PPGDID.

La liste de ces lieux, leurs horaires d'ouverture ou leurs coordonnées pourront évoluer, par exemple si certains bailleurs ou autres acteurs (collectivités, etc) souhaitent créer un nouvel espace d'accueil et d'information ou d'enregistrement. Outre une plus grande couverture territoriale, c'est aussi une montée en compétence des points d'accueil qui est envisageable.

La cartographie du SIAD pourra être actualisée au fil de l'eau, autant que de besoin. Son fonctionnement et ses activités feront l'objet d'un bilan annuel et seront appréhendés dans le cadre des évaluations prévues réglementairement. Sur cette base, les différentes parties prenantes du SIAD pourront proposer des adaptations organisationnelles qui devront être validées par la CIL et approuvées par l'EPCI.



Niveau Vocation	Commune	Structure	Adresse	Accueil physique Horaires d'ouverture	Accueil téléphonique Contact
Accueil et information (1.)	Saint-Louis	Point d'accueil de NEOLIA	43 rue de Huningue 68300 Saint-Louis	Permanences les lundis et jeudis 14h à 15h	Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 (16h30 le vendredi) 03 81 991 900
		Permanence physique ADIL	Bâtiment Alpha 5 rue Concorde 68300 Saint-Louis	Accueil le 1 ^{er} et le 3 ^{ème} mardi et le 4 ^{ème} jeudi du mois 9h-12h sans rendez-vous	
	Sierentz	Permanence physique ADIL	17 rue Rogg Haas 68510 Sierentz	Accueil le 2 ^{ème} jeudi du mois 9h-12h sans rendez-vous	
		Espace France Services	17 rue Rogg Haas 68510 Sierentz	Lundi : 10h-12h et 13h-17h Mardi : 9h-12h et 13h-17h Mercredi : 9h-12h et 13h-18h Jeudi : 9h-12h30 Vendredi : 9h-12h et 13h-16h	03 67 27 01 30
	Ranspach-le-Bas	Espace France Services	14 rue de Belfort 68730 Ranspach-le-Bas	Lundi : 10h-12h et 13h-17h Mardi : 9h-12h et 13h-17h Mercredi : 9h-12h et 13h-18h Jeudi : 9h-12h30 Vendredi : 9h-12h et 13h-16h	03 67 93 00 22
	Guichet d'enregistrement (2.)	Saint-Louis	Siège de SAINT-LOUIS HABITAT	Bâtiment Alpha 5 rue Concorde 68300 Saint-Louis	Du lundi au vendredi : 8h-12h Mercredi après-midi : 13h30-16h30
Huningue		Agence de HABITATS DE HAUTE-ALSACE	3A rue du Marquis de Puisieux 68339 Huningue	Du lundi au vendredi : 8h30-12h Sur rendez-vous en dehors de ces horaires	Du lundi au vendredi : 8h30-12h et 14h-17h (sauf les vendredis à 16h30) 03 89 69 65 20

Les autres lieux dans le Haut-Rhin (hors du territoire de SLA)

Les bailleurs sociaux implantés dans les communes de SLA disposent également de lieux d'accueil, d'information et d'enregistrement dans le reste du département.
Les demandeurs du territoire de SLA peuvent aussi les solliciter.

Organisme	Niveau Vocation	Coordonnées
HABITATS DE HAUTE-ALSACE	Accueil et information (1.)	Antenne d'Altkirch • Adresse : 2 rue du Général de Gaulle 68130 Altkirch • Tel : 03 89 69 65 20
		Antenne du Val d'Argent à Sainte-Marie aux Mines • Adresse : 75 rue Wilson, 68160 Sainte-Marie-aux-Mines • Tel : 03 89 58 72 82
	Guichet d'enregistrement (2.)	Agence de Horbourg-Wihr • Adresse : 6 rue de Mulhouse, 68180 Horbourg-Wihr • Tel : 03 89 21 55 70
		Agence du Florival à Guebwiller • Adresse : 3 rue de l'Hôtel de Ville • Tel : 03 89 62 20 70
		Agence de Lutterbach • Adresse : Route de Thann Cité de l'Habitat, 63460 Lutterbach • Tel : 08 89 51 24 30
DOMIAL	Guichet d'enregistrement (2.)	Agence de Colmar • Adresse : 25 place du Capitaine Dreyfus, 68025 Colmar Cedex • Tel : 03 89 30 80 80
		Antenne de Thann • Adresse : 19 place de Lattre de Tassigny, 68801 Thann Cedex • Tel : 03 89 30 80 80
		Agence de Mulhouse • Adresse : 23 avenue Clémenceau, 68100 Mulhouse • Tel : 03 89 30 80 80
NEOLIA	Accueil et information (1.)	Point d'accueil à Volgelsheim • Adresse : 1 rue de l'Orme, 68600 Volgelsheim • Tel : 03 81 991 900
	Guichet d'enregistrement (2.)	Agence de Mulhouse • Adresse : 48 rue Franklin, 68100 Mulhouse • Tel : 03 81 991 900
	Guichet d'enregistrement (2.)	Agence de Colmar • Adresse : 58 Avenue de la République, 68000 Colmar • Tel : 03 81 991 900
SOMCO	Guichet d'enregistrement (2.)	Siège à Mulhouse • Adresse : 20 Porte du Miroir, 68100 Mulhouse • Tel : 03 89 46 20 20
CDC Habitat social	Guichet d'enregistrement (2.)	Agence de Mulhouse • Adresse : 93A avenue de Lutterbach, 68200 Mulhouse

		<ul style="list-style-type: none"> • Tel : 09 72 67 66 10
3F Grand Est	Guichet d'enregistrement (2.)	Antenne à Mulhouse <ul style="list-style-type: none"> • Adresse : 22 rue Henri Matisse, 68200 Mulhouse • Tel : 03 368 332 52
Vilogia	Guichet d'enregistrement (2.)	<ul style="list-style-type: none"> • Pas d'agence dans le Haut-Rhin • 1 agence à Strasbourg

Autres		
Association ALEOS	Accueil et information (1.)	Siège <ul style="list-style-type: none"> • Adresse : 83 rue Koechlin, 68 050 Mulhouse Cedex • Contact : 03 89 333 777
ADIL68	Accueil et information (1.)	Siège <ul style="list-style-type: none"> • Adresse : 16a avenue de la Liberté, 68000 Colmar • Tel : 03 89 21 75 35 Agence de Mulhouse <ul style="list-style-type: none"> • Adresse : 83 rue Koechlin, 68 050 Mulhouse Cedex • Tel : 03 89 46 79 50 Les conseillers sont joignables par courrier, par mail ou par téléphone sur ces horaires : Du lundi au mercredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30 Le jeudi de 14h à 17h30 / fermé au public le jeudi matin Le vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h
Action Logement Services	Accueil et information (1.)	Agence de Mulhouse <ul style="list-style-type: none"> • Adresse : 23 avenue Clémenceau, 68100 Mulhouse • Tel : 03 67 94 40 26 Réception du public éligible Action Logement Services sur RDV (à prendre en amont par téléphone) : du lundi au jeudi de 9h à 17h
SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation)	Guichet d'enregistrement (2.)	<ul style="list-style-type: none"> • Adresse postale non publique • Tel : 115

Les demandeurs relevant des catégories ci-dessous peuvent aussi bénéficier des services d'Action Logement Services (ALS) en créant un compte sur sa **plateforme AL'in** (al-in.fr), qui regroupe toutes les offres de logement proposées par les organismes bailleurs partenaires d'ALS:

- Salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus, quelles que soient l'ancienneté et la nature du contrat de travail ;
- Salariés des entreprises du secteur agricole de 50 salariés et plus versant la participation des employeurs agricoles à l'effort de construction (PEAEC), quelles que soient l'ancienneté et la nature du contrat de travail ;
- Public en situation prioritaire prise en charge par Action Logement Services (Article L 313-26-2 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Les demandeurs inscrits visualiseront depuis leur espace AL'in les offres réservées par Action Logement en adéquation avec leur situation et pourront postuler sur l'offre de leur choix.

3. L'information des demandeurs de logement sociaux

L'information délivrée dans le cadre de l'enregistrement de la demande

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) prévoit la mise en œuvre du droit à l'information.

Ce dernier s'exerce aussi bien en amont du dépôt d'une demande que lors de l'avancement du traitement de la demande.

Les organismes ayant des compétences en matière d'information du public sur le logement, les bailleurs sociaux, les associations, les réservataires ayant des logements réservés sur le territoire et l'Etat doivent y contribuer.

L'un des objectifs visés est de rendre le demandeur plus acteur de sa démarche en lui fournissant des informations qui lui permettront de mieux gérer sa demande. Ces informations peuvent être obtenues sur sollicitation des agents des lieux d'accueil et d'information et des guichets d'enregistrement, mais également directement en se connectant sur le site www.demande-logement-social.gouv.fr/ ou sur le site <https://www.demandedelogement-alsace.fr/>.

Sur SLA, le droit à l'information du demandeur est rempli par l'existence du site www.demandedelogement-alsace.fr. Ce site permet au demandeur et aux personnes qui l'accompagnent dans sa démarche, de déposer, de suivre et de renouveler sa demande via son espace personnalisé.



Les informations communiquées, au public en général, et aux demandeurs d'un logement social en particulier, devront être harmonisées quel que soit le lieu de leur délivrance. La liste de ces informations et leur source est détaillée ci-après.

a. Les informations relatives aux conditions d'enregistrement de la demande et d'attribution des logements

Les informations relatives aux conditions d'enregistrement de la demande et d'attribution des logements portent plus particulièrement sur :

- La liste des lieux d'accueil et d'information et des guichets d'enregistrement ainsi que leurs coordonnées ;
- Les règles générales d'accès au logement social et les informations concernant les procédures applicables ainsi que les personnes morales intervenant dans le processus d'attribution des logements sur le territoire ;
- Les modalités de dépôt de la demande et les pièces justificatives qui peuvent être exigées ;

- Les dispositifs pouvant être mobilisés pour faciliter l'accès au logement, à l'instar des dispositifs d'aides d'Action Logement (avance Loca-pass pour le versement du dépôt de garantie, aide Mobili-Jeune pour les alternants, dispositif Visale sur la garantie de loyer, par exemple) ou encore du Fonds de Solidarité Logement (FSL) géré par la CeA.

Ces informations seront délivrées dans l'ensemble des lieux d'accueil et d'information et des guichets d'enregistrement qui pourront s'appuyer sur le site demande-logement-social.gouv.fr, sur le site <https://www.demandedelogement-alsace.fr/> et sur le site actionlogement.fr.

b. Les informations générales relevant du territoire de Saint-Louis Agglomération

Les informations générales relevant du territoire de Saint-Louis Agglomération portent sur :

- La qualification de l'offre de logements, basée sur les caractéristiques du patrimoine social et sa répartition, en nombre, par commune, par typologie, par bailleurs sociaux ainsi que par niveaux de loyers ;
- Les délais moyens d'attente et d'attribution dont :
 - les délais moyens par typologie et par secteur géographique ;
 - le délai anormalement long, établi par la Préfecture ;
- Le bilan annuel des attributions avec indicateur de pression (nombre de demande de la commune en 1^{er} choix, hors mutation / nombre d'attribution).

Les informations sont déjà, pour partie, disponibles sur le site Imhoweb et accessibles par les guichets d'enregistrement habilités à utiliser ce logiciel. Elles seront, pour le reste, consolidées et diffusées annuellement aux membres du SIAD par Saint-Louis Agglomération sur la base des informations et bilans remontés par les bailleurs.

c. Les critères de priorité applicables sur le territoire

Les critères de priorités applicables sur le territoire sont :

- les critères réglementaires applicables à l'échelle nationale, tels qu'établis dans les articles L.441-1 et R.441-14-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (voir en Annexe 3) ;
- les critères de cotation retenus et leur pondération (voir partie « Cotation de la demande »).

A noter que l'information aux demandeurs doit intégrer les éléments relatifs aux critères qui ouvrent droit au DALO : critères d'éligibilité, modalités de recours, procédures de reconnaissance par la Commission de Médiation (COMED), etc.

d. Les informations relatives au demandeur et à la gestion de sa demande

Les informations relatives au demandeur et à la gestion de sa demande comprennent, selon sa situation et à l'instant de sa requête :

- son éventuelle inscription à une Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation du Logement (CALEOL) et la décision de la commission, avec selon le cas, des informations sur :
 - l'attribution ou la non-attribution d'un logement ;
 - son rang dans le classement pour les attributions ;
 - les conditions suspensives avec les motifs de suspension en cas de non d'attribution ;
 - en cas de proposition d'attribution sur un logement proposé au titre du DALO :
 - la description précise du logement proposé ;
 - les conséquences de l'éventuel refus du logement proposé ;
 - le motif de non-attribution du logement proposé ;
 - l'irrecevabilité de la demande au regard des conditions d'accès au logement social (avec en conséquence la radiation de la demande par le bailleur) ;
- les informations relatives à la cotation de la demande du demandeur, soit :
 - le nombre de points affectés à sa demande ;
 - son positionnement / rang parmi les demandeurs – y compris s'agissant des dossiers retenus en CAL / CALEOL ;
 - son délai moyen d'attente (au regard de sa situation en référence à l'année n-1).

Les sources des informations à fournir aux demandeurs

Informations à délivrer		Source de l'information	Entités concernées : 1 : lieu d'accueil et d'information 2 : guichet d'enregistrement
Conditions d'enregistrement de la demande et d'attribution des logements	La liste et les coordonnées des guichets d'enregistrement et des lieux d'accueil et d'information	PPGDID de SLA	1 et 2
	Les modalités de dépôt des demandes et les pièces justificatives qui peuvent être exigées	https://www.demandedelogement-alsace.fr/	1 et 2
	Les procédures applicables et les explications concernant les procédures applicables, les personnes morales intervenant dans le processus d'attribution des logements	https://www.demandedelogement-alsace.fr/	1 et 2
	Les procédures relatives aux dispositifs d'Action Logement – notamment Loca-Pass Mobili-Jeunes et Garantie Visale	https://locapass.actionlogement.fr/ https://www.actionlogement.fr/l-aide-mobili-jeune et https://www.actionlogement.fr/la-garantie-visale	1 et 2
Les informations relevant du territoire de SLA	Les caractéristiques du parc social de SLA	https://www.demandedelogement-alsace.fr/ / SLA	1 et 2
	Les délais moyens d'attente et d'attribution <i>Dont délai anormalement long fixé par le Préfet</i>	Imhoweb / SLA Préfecture : arrêté préfectoral	1 et 2
	Le bilan annuel des attributions (indicateur de pression)	Bailleurs & AREAL SLA	1 et 2
Critères de priorités applicables sur le territoire	Les critères de priorité applicables à l'échelle nationale	https://www.demande-logement-social.gouv.fr/	1 et 2
	La cotation de la demande (nb de points, rang du demandeur)	Imhoweb	2
	La cotation de la demande (grille)	Imhoweb ou PPGDID de SLA	1 et 2
Informations relatives au demandeur et à la gestion de sa demande	Des informations relatives à la situation individuelle du demandeur	Accès consultatif Imhoweb	1 (si doté d'un accès à Imhoweb) et 2
	Des informations relatives à la situation individuelle du demandeur et à la gestion de sa demande	Accès complet Imhoweb	2

A noter que l'AREAL peut mettre à disposition, divers supports dont les plaquettes d'information suivantes :

- « Ma demande de logement social en Alsace »
- « Les pièces justificatives de la demande sociale en Alsace ».

4. Le dispositif de gestion partagée

Un dispositif de gestion partagée fondé sur le logiciel de gestion de la demande, Imhoweb

Imhoweb, le logiciel de gestion de la demande de logement social utilisé sur le territoire

Les bailleurs sociaux alsaciens ont choisi le **logiciel Imhoweb** pour gérer les demandes de logement social dans le cadre d'une mutualisation de moyens. Ce dernier est reconnu par l'Etat comme outil d'enregistrement et de gestion de la demande en lieu et place du SNE. L'AREAL est désigné comme en étant le gestionnaire.

Par son adhésion à l'AAGEFIPADE (cf chapitre ci-après), SLA remplit son obligation découlant de l'article L.441-2-7 du CCH [de créer un dispositif destiné à mettre en commun, en vue d'une gestion partagée des dossiers, les demandes de logement social et les pièces justificatives nécessaires à leur instruction et les informations relatives à la situation des demandeurs et à l'évolution de leurs dossiers en cours de traitement].

Les demandes de logement sont saisies dans un seul et même fichier partagé, alimenté par l'ensemble des organismes d'habitat social et leurs partenaires autorisés à se connecter sur Imhoweb. Les demandes enregistrées sont valables dans tout le département et sont accessibles à tous les bailleurs sociaux implantés dans le département et aux autres acteurs habilités.

Les demandeurs disposent, quant à eux, d'un espace personnel leur permettant de créer, mettre à jour et renouveler leur demande et de suivre la situation et l'avancement de leur dossier.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PPGDID de SLA, les services enregistreurs s'engagent à continuer de renseigner les informations concernant les demandeurs d'un logement social dans Imhoweb et à délivrer aux demandeurs un numéro unique.

A noter que les bailleurs sociaux alsaciens ont adopté en 2022 une charte de bonnes pratiques quant au traitement et à l'instruction des demandes. Elle porte sur :

- les conditions d'enregistrement de la demande par les services enregistreurs ;
- la gestion et la qualification de la demande de logement social sur Imhoweb ;
- les conditions d'instruction de la demande par les bailleurs sociaux ;
- l'information des demandeurs.

Cette charte garantit un accueil et des conditions de traitement de la demande, de qualité et harmonisés sur le territoire.

L'association AAGEFIPADE (Association Alsacienne de Gestion du Fichier Partagé de la Demande de logement social), acteur pilote de la gestion du logiciel partagé de la demande

L'association AAGEFIPADE a été créée afin d'élargir l'accès aux fonctionnalités d'Imhoweb à d'autres partenaires que les bailleurs sociaux. En effet, l'AREAL étant statutairement une association d'organismes HLM, elle a souhaité créer avec les collectivités alsaciennes concernées par la réforme des attributions, l'AAGEFIPADE, en vue de permettre leur adhésion au dispositif de gestion partagée de la demande.

L'association est constituée par les organismes de logement social à travers l'AREAL (association territoriale des organismes HLM d'Alsace) et les représentants des collectivités territoriales et des organisations qui œuvrent à l'élaboration et la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat.

Elle a vocation à :

- **Définir, de façon partenariale, les modalités de gestion et les orientations stratégiques relatives au développement du fichier partagé de la demande** ; ce dernier restant la propriété des bailleurs sociaux membres de l'AREAL ;
- **Proposer des orientations en matière de gestion partagée de la demande** dans le cadre de l'élaboration des politiques locales de l'habitat (CIA, PPGDID...), ceci au bénéfice premier des demandeurs alsaciens ;
- **Définir les modalités de fonctionnement et de gestion du site internet grand public**, en réponse aux obligations légales, dans le respect du rôle (bailleurs, réservataires, délégués, service enregistreurs, ...) et des intérêts de chacun ;
- De **devenir un véritable centre de ressource et d'expertise** au service de ses membres, en déployant l'assistance technique, la formation, l'information et les actions de communication relatives à la demande en logement social ;

A ce titre **l'association a également pour objet de définir les modalités d'extraction, de transmission et de mise en forme des données issues du fichier partagé**, en vue de produire des analyses statistiques spécifiques ou de transmettre le cas échéant ces données à ses membres, dans le respect des règles et lois en vigueur (et notamment celles concernant la protection des données personnelles) ;

- De définir en conséquence **la programmation annuelle de travail**, ainsi que le budget permettant la réalisation de son objet ;
- **D'optimiser les coûts de gestion et de développement de ses outils.**

Les fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée

Le traitement des informations du dispositif de gestion partagée de la demande permet automatiquement de :

- Déterminer le caractère prioritaire de la demande ;
- Identifier les demandes en délai dépassé (délai pour qu'une offre soit faite, jugé « anormalement long » ; ce délai est fixé par arrêté préfectoral) ;
- Identifier les demandeurs auxquels la CALEOL a attribué un logement, sous réserve du refus du candidat précédent et, le cas échéant, les conditions du prochain traitement de la demande ;
- Disposer de données statistiques sur la demande.

Les informations partagées

Les informations partagées par les acteurs du traitement de la demande sont les suivantes :

- Les demandes des ménages souhaitant un logement dans l'une des communes de SLA ;
- Les pièces justificatives nécessaires à l'instruction des demandes (dossier unique) ;
- Les rectifications apportées à la demande par un intervenant habilité, en fonction des pièces justificatives fournies (avec date de survenance) ;
- La mention du caractère prioritaire de la demande ;
- La mention des contingents de réservation dont le demandeur relève ;
- Les événements intervenus dans le traitement de la demande, avec leur date de survenance ; il est possible de retracer l'historique des événements et la date à laquelle les informations ont été introduites, modifiées ou supprimées, ainsi que l'identification des personnes morales à l'origine des événements et des informations.
- Les demandes d'informations ou de pièces justificatives ;
- Les visites de logements proposées et effectuées ;
- La désignation comme candidat par un bailleur ou un réservataire sur un logement déterminé ;
- L'inscription à une commission d'attribution pour un logement et les décisions ;

- Les motifs en cas de refus du candidat ;
- La signature du bail après attribution.

Les modalités d'accueil et d'accompagnement des publics

La gestion partagée de la demande doit permettre de consolider l'accueil et l'accompagnement des publics demandeurs, de manière à les orienter vers des lieux d'enregistrement correspondant à leur profil. Le dispositif de gestion partagée doit aussi favoriser une répartition équilibrée des tâches d'accueil entre les différents lieux et modes d'accueil existants.

Une attention particulière devra être apportée aux demandeurs de logements adaptés afin de leur délivrer une information spécifique au regard de leurs besoins, qu'ils soient formellement reconnus ou non par la Maison Départementale pour les Personnes Handicapées (MDPH).

Cet accompagnement doit, entre autres, permettre de répondre à plusieurs enjeux comme :

- Fournir les informations nécessaires à la complétude du fichier CERFA sur la demande de logement adapté ;
- Si les lieux d'accueil et d'accompagnement des demandeurs ne sont pas en mesure de leur apporter les informations nécessaires, il s'agira de les orienter vers des structures et des professionnels spécialisés (associations, centres sociaux, etc.) ;
- Spécifier dans le fichier de demande, la nature des besoins des demandeurs en matière d'adaptation du logement et de ses abords (partie commune, accès à la résidence, etc.) ;
- Sensibiliser les demandeurs sur les enjeux particuliers en matière de tension sur l'offre de logements adaptés ;
- Communiquer les données relatives à la part des demandeurs sollicitant un logement adapté dans le département du Haut-Rhin.

La cotation de la demande

1. Rappel du cadre réglementaire de la cotation de la demande

Afin d'assurer une meilleure lisibilité et une plus grande transparence sur le processus d'attribution des logements locatifs sociaux, tant pour les demandeurs que pour les acteurs qui en ont la charge, la loi ELAN rend obligatoire la mise en place d'un système de cotation sur le territoire des EPCI concernés par la réforme des attributions. Il s'agit des EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence habitat et au moins un Quartier Prioritaire de la Ville (QPV), ce qui est le cas de SLA.

2. Objectifs et déploiement de la cotation

Principes généraux :

La cotation consiste à définir des critères d'appréciation de la demande et à leur appliquer une pondération qui aboutit à l'attribution d'une note à chaque dossier enregistré.

Son intérêt et utilité consistent à ordonnancer les demandes de logement social à l'échelle du territoire qui l'a mise en place. Mais elle ne constitue qu'un **outil d'aide à la décision** tant pour la désignation de candidatures examinées en CALEOL que pour l'attribution de logements sociaux. Les CALEOL restent souveraines de leurs décisions.

Les objectifs visés par la cotation sont :

- D'assurer une **meilleure lisibilité** et une **plus grande transparence** du processus d'attribution des logements locatifs sociaux pour les demandeurs comme pour les acteurs qui interviennent dans le processus attributif ;
- Aider à la décision au moment de la désignation des candidats par les bailleurs sociaux et les réservataires.

Trois catégories de critères sont prévues pour constituer la grille de cotation :

- les critères obligatoires (publics prioritaires du CCH) : 17 critères obligatoires ;
- les critères facultatifs relatifs à la situation du demandeur : au maximum 37 critères possibles, à choisir dans une liste fixée ;
- les priorités locales, définies par l'EPCI mais dans la limite de 10 et en tenant compte de ce qui est possible à partir du CERFA.

Les points alloués peuvent aller de 0 à 1000. L'EPCI peut aussi prévoir un système de retrait de points en cas de refus de propositions par le candidat

Le dispositif mis en œuvre doit conduire à faire ressortir les publics prioritaires au titre du CCH grâce à une cotation élevée, supérieure aux critères locaux et facultatifs.

Les territoires pratiquant la cotation doivent rendre publics les critères retenus et leur pondération.

Le demandeur peut ainsi s'informer de la « note » de son dossier et de son positionnement par rapport à d'autres demandes comparables.

Enjeux prioritaires au niveau de SLA et méthode d'élaboration de la grille :

La grille de cotation élaborée par SLA tient compte des enjeux identifiés par les élus, les services et leurs partenaires (notamment pour les critères facultatifs et locaux) ; elle s'inscrit en cohérence et synergie avec les orientations du Document Cadre sur les attributions, avec les engagements de la Convention Intercommunale d'Attribution et avec les objectifs opérationnels du Programme Local de l'Habitat. Elle tient également compte du PDALHPD.

Les choix faits se réfèrent également aux documents produits par le GIP SNE.

SLA a souhaité dans sa cotation répondre aux enjeux ou problématiques suivants :

- Prévention de rupture de parcours et accompagnement des ménages en difficultés ;
- Accès au logement des personnes aux revenus modestes et très modestes ;
- Etat critique du logement occupé ;
- Accès au logement des personnes âgées, des personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap ;
- Accès au logement des actifs ;
- Accès au logement des jeunes ;
- Fluidification des parcours ;
- Ancienneté de la demande.

Conformément au cadre établi par la loi ELAN, la grille sera applicable à l'ensemble du parc social de SLA. Elle sera prise en compte dans Imhoweb et rendue publique.

L'utilisation de la cotation fera l'objet d'un suivi et d'un bilan annuel en vue de mesurer ses effets quant à l'atteinte des objectifs visés et de réinterroger la pertinence des critères et de la pondération définie. Ceux-ci pourront ainsi être revus au besoin.

Pour ce faire, dans les 6 mois suivant l'adoption du PPGDID, un travail sera mené avec les acteurs concernés pour identifier la méthode de suivi et d'évaluation de la cotation mise en place. Le profil des attributaires, les effets pour les publics cibles visés, l'activité et le fonctionnement du SIAD seront entre autres pris en compte.

3. Les critères de cotation sur le territoire de Saint-Louis Agglomération et leur pondération

NATURE DU CRITERE	INTITULE DU CRITERE	POINTS DU CRITERE
CRITERE OBLIGATOIRE	DALO	100
CRITERES OBLIGATOIRES	Personne(s) en situation de handicap	95
	1er quartile des demandeurs	75
	A vécu une période de chômage de longue durée	80
	Appartement de coordination thérapeutique	70
	Logement indigne	85
	Personne menacée d'expulsion sans relogement	70
	Violences au sein du couple ou mariage forcé	100
	Logement non décent avec au moins un mineur	90
	Sur-occupation du logement avec au moins un mineur	70
	Personnes dépourvues de logement et d'hébergement	95
	Personnes hébergées par des tiers	70
	Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou logement de transition	70
	Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords	100
	Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle	90
CRITERES FACULTATIFS	Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de 21 ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à 3 ans après le dernier jour de cette prise en charge	100
	Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme	90
	Habite la commune	60
	Travaille la commune	60
	Habite l'EPCI	50
	Travaille dans l'EPCI	50
	Logement éloigné du lieu de travail	40
Personnes âgées en difficultés financières dans un logement trop grand *	50	
Personnes âgées dans un logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	50	

NATURE DU CRITERE	INTITULE DU CRITERE	POINTS DU CRITERE
	Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	50
	Personne(s) âgée(s) (60 ans et plus)	40
	Travailleur(s) pauvre(s)**	40
	2ème quartile des demandeurs	30
	Divorce ou séparation	20
	Jeune(s) de moins de 30 ans	20
	Mutation interne au parc social	20
	Ancienneté de la demande (délai anormalement long c'est-à-dire supérieur au délai moyen d'attente***)	20
CRITERES LOCAUX INTERCOMMUNAUX	<p>Quelques profils de personnes exerçant une activité professionnelle qui ne peut être assurée en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la Nation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le personnel du secteur médical et hospitalier • Les fonctionnaires des collectivités 	40

Précisions

* en référence aux documents du GIP SNE : ce critère est validé si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- au moins le demandeur ou l'un des codemandeurs ou l'une des personnes à charge a 60 ans et plus.
- Le champ « logement trop cher » est coché ou le critère « taux d'effort trop élevé » (33% ou plus) est validé.
- Le critère « sous-occupation » est validé.

Les éléments sont calculés à partir du CERFA.

** : en référence aux documents du GIP SNE : le critère est validé si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- le critère du 1^{er} quartile est validé
- au moins un des champs suivants est coché ou saisi : « salarié du privé », « agent de l'Etat », « Assistant familial ou maternel », « salaire ou revenu d'activité », « prime d'activité ».

Les éléments sont calculés à partir du CERFA.

*** délai moyen d'attente sur SLA = 12 mois (source : www.demandedelogement-alsace.fr)

La cotation de SLA, au moment de son lancement, ne prévoit pas de retrait de points en cas de refus de proposition. Toutefois, au vu du bilan de sa mise en œuvre, ce principe pourra être revu.

La grille devra être paramétrée dans Imhoweb et testée en vue de son déploiement.

Les axes de travail en matière de gestion de la demande et d'information des demandeurs

Remarque liminaire :

Les actions mises en œuvre dans le cadre du PPGDID portent principalement sur l'accueil, l'information des demandeurs et la gestion de leur dossier de demande, ceci conformément aux finalités réglementaires du plan.

Elles complètent et consolident les actions concourant au développement, à la diversification et à l'adaptation du parc social prévues dans le Programme Local de l'Habitat (PLH). L'observatoire de l'habitat et du foncier à créer dans le cadre du suivi du PLH permettra notamment de disposer de données sur la qualification du parc social.

Les actions du PPGDID s'inscrivent également en complémentarité avec les orientations de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA), notamment pour ce qui relève de la gestion des publics prioritaires, la prise en charge de situations complexes ou les mutations internes.

Le parti pris par SLA est de cibler les actions de chacun de ces documents sur sa vocation première et de veiller à la bonne articulation de l'ensemble.

9 axes de travail ont été retenus dans le PPGDID afin :

- D'améliorer l'information sur l'accès au parc social ;
- D'améliorer la gestion des demandes de logement social ;
- De faciliter la réalisation de parcours résidentiels complets sur le territoire de SLA.

5 axes de travail relèvent de travaux à mener à l'échelle intercommunale, en cohérence avec la stratégie du territoire.

Les 4 autres relèvent de travaux à mener à un niveau départemental, les leviers d'action relevant d'un cadre plus large que celui de SLA.

Les actions partenariales seront mises en œuvre dans le cadre de groupes de travail.

Sur certains points, il s'agira également d'appréhender les actions en lien avec la pratique des territoires voisins, les demandeurs ayant des stratégies résidentielles dépassant le cadre strict de l'EPCI.

Liste des axes de travail

N° action	Action à mener	Pilote	Partenaires	Calendrier	Echelle
1	Optimiser le fonctionnement du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD)	SLA	Bailleurs sociaux AREAL ADIL Communes CCAS	En continu	Intercommunale
2	Veiller au bon outillage des lieux d'accueil et d'information et des guichets d'enregistrement	SLA	AREAL DDETSPP ADIL	2024/2025 avec actualisation ponctuelle durant la mise en œuvre du plan	Intercommunale
3	Favoriser l'accès des jeunes au logement social, notamment des jeunes en difficultés	SLA	AREAL Signataires du contrat de ville et autres acteurs concernés	2025 et sur la durée restante du plan	Intercommunale
4	Favoriser l'accès des actifs au logement social	SLA	AREAL Bailleurs sociaux Employeurs ALS Partenaires CLS	Sur la durée du plan	Intercommunale
5	Optimiser le fonctionnement des CALEOL	Bailleurs sociaux	AREAL Association des locataires Membres des CALEOL dont SLA	Tout au long du PPGDID	Intercommunale
6	Optimiser la gestion de la demande des DALO et ménages menacés d'expulsion	DDETSPP	Bailleurs sociaux Réservataires	En continu	Départementale
7	Travailler à la qualification du parc social et plus particulièrement des logements adaptés et à leur bonne identification dans les circuits de gestion de la demande	AREAL	Bailleurs sociaux CeA	Tout au long du PPGDID	Départementale (voire Régionale)
8	Accompagner le passage à la gestion en flux	DDETSPP Bailleurs sociaux SLA	Communes CeA AREAL Action Logement Autres réservataires	2024/2025	Départementale
9	Renforcer les logiques de travail inter-bailleurs sur les mutations	AREAL	Bailleurs sociaux DDETSPP CeA SLA Communes	Tout au long du PPGDID	Départementale

Axe de travail 1 : Optimiser le fonctionnement du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD)

1.	Optimiser le fonctionnement du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD)
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ○ Clarifier la répartition des rôles et le fonctionnement partenarial en matière de gestion de la demande <ul style="list-style-type: none"> - Déterminer précisément les lieux d'accueil et d'information relevant des catégories 1.1 et 1.2 - Etablir une feuille de route commune pour les lieux d'accueil et d'information et les guichets enregistreurs (SLA, bailleurs, AREAL, ADIL), la partager et la faire vivre - Sensibiliser les demandeurs à l'importance d'un enregistrement en fonction de la proximité géographique et non en fonction d'un choix prévisionnel ou préférentiel de bailleur social (SLA, bailleurs, AREAL) ○ Faire un suivi de l'activité et du fonctionnement du SIAD ○ Identifier l'opportunité de renforcer l'offre d'accueil et d'information sur le logement social (SLA, bailleurs, AREAL, communes, ADIL,...) <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer à Saint-Louis, au sein du bâtiment Alpha notamment, les permanences d'information en matière de logement (en cours) - Etudier la possibilité de développer l'offre de permanences d'accueil et d'information – voire d'enregistrement sur le territoire
Pilote(s)	SLA
Partenaires	Bailleurs sociaux, AREAL, ADIL, communes et CCAS
Calendrier	En continu
Echelle	Intercommunale

Axe de travail 2 : Veiller au bon outillage des lieux d'accueil et d'information et des guichets d'enregistrement

2.	Veiller au bon outillage des lieux d'accueil et d'information et des guichets d'enregistrement
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ○ Fournir des éléments de langage communs (SLA, AREAL, DDETSPP) ○ Proposer un appui matériel, documentaire (plaquette d'information, guide de procédure...) (SLA, AREAL) ○ Proposer des formations au personnel en charge de l'accueil et de l'information (SLA, AREAL, ADIL) <ul style="list-style-type: none"> - Appui logistique de la collectivité - Mobilisation de l'AREAL ○ Faciliter la transmission d'informations par les partenaires aux acteurs chargés de l'accueil et de l'information des demandeurs : promotion de la plateforme AL'in (ALS), évolutions des outils et de la politique logement de la CeA (CeA), informations sur le dispositif du contingent préfectoral (DDETSPP).
Pilote(s)	SLA
Partenaires	AREAL, DDETSPP, ADIL, ALS, CeA
Calendrier	2024/2025 avec actualisation ponctuelle durant la mise en œuvre du plan
Echelle	Intercommunale

Axe de travail 3 : Favoriser l'accès des jeunes au logement social, notamment des jeunes en difficultés

3.	Favoriser l'accès des jeunes au logement social, notamment des jeunes en difficultés
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ○ Améliorer la communication à destination des jeunes (moins de 30 ans) sur l'accès au parc social ○ Etudier l'opportunité de mobiliser, en référence à l'article 109 de la loi ELAN, des logements sociaux pour des jeunes de moins de 30 ans Selon l'article 109 de la loi ELAN : possibilité de réserver tout ou partie de programmes de logements locatifs sociaux ordinaires à des jeunes de moins de 30 ans pour des contrats de location d'une durée maximale d'un an, renouvelables dès lors que l'occupant continue de remplir les conditions d'accès à ce logement. ○ Identifier les possibilités de développement de structures spécifiques ou logement social ordinaire (CeA, bailleurs, SLA) <ul style="list-style-type: none"> ○ <u>Structures spécifiques</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Résidences sociales agréées « Foyers de Jeunes Travailleurs » (FJT) ▪ Résidences sociales dites « Résidences Sociales Jeunes Actifs » (RSJA) ○ <u>Logement social ordinaire</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement pour étudiants ○ Travailler avec les partenaires compétents (Mission locale, CAF, structures spécifiques...) sur l'accès au logement des jeunes à très faibles revenus (ex : CEJ, CEJ Jeunes en rupture, sortants ASE dont CJM) (SLA, CeA) ○ Faire un bilan et un suivi des attributions de logements sociaux aux jeunes ○ Œuvrer, en lien avec le Contrat de Ville, à l'accompagnement des parcours résidentiels des familles avec enfants et des jeunes du QPV (Quartier de la gare à Saint-Louis) et au bien vivre ensemble au sein des résidences du QPV (relations de voisinage, cadre de vie, etc.)
Pilote(s)	CeA, SLA
Partenaires	AREAL, signataires du contrat de ville et autres acteurs concernés (Mission Locale,...)
Calendrier	2025 et sur la durée restante du plan
Echelle	Intercommunale

Axe de travail 4 : Favoriser l'accès des actifs au logement social

4.	Favoriser l'accès des actifs au logement social
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ○ Définir des objectifs et des priorités en faveur des travailleurs essentiels : agents de la fonction publique territoriale, professionnels du secteur médical et hospitalier... (SLA) ○ S'appuyer sur le levier des réservations de logements par les collectivités pour favoriser l'accès des actifs au parc social et notamment des professionnels jugés localement comme prioritaires (faire le lien avec la grille de cotation) ○ S'appuyer sur la grille de cotation pour les désignations de candidatures lors des CALEOL ○ Mettre en place des actions d'information, en collaboration avec les employeurs des publics jugés prioritaires : secteur médical et hospitalier, agents des collectivités... (AREAL, bailleurs, SLA, acteurs du Contrat Local de Santé) <ul style="list-style-type: none"> - Conception et diffusion d'un kit d'information sur l'accès au parc social - Organisation de temps d'échanges avec les responsables des ressources humaines ○ Faire un suivi des attributions au profit de ces publics
Pilote(s)	SLA
Partenaires	AREAL, bailleurs sociaux, employeurs, ALS, partenaires du CLS
Calendrier	Sur la durée du plan
Echelle	Intercommunale

Axe de travail 5 : Optimiser le fonctionnement des CALEOL

5.	Optimiser le fonctionnement des CALEOL
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ○ Respecter les obligations réglementaires en matière d'invitation, information et participation de l'EPCI aux CALEOL (bailleurs) ○ Communiquer davantage en amont des CALEOL, avec les réservataires pour leur permettre de préparer les réunions et d'identifier des candidatures à proposer – notamment s'agissant des publics DALO et prioritaires (bailleurs) ○ Accompagner le déploiement du volet EOL des CALEOL (AREAL, bailleurs) – ce sujet pourra être traité à l'échelle départementale ou régionale, avec la mobilisation de l'AREAL ○ Faire un suivi des outils du PPGDID et notamment de la cotation
Pilote(s)	Bailleurs sociaux
Partenaires	AREAL, association des locataires, membres des CALEOL dont SLA
Calendrier	Tout au long du PPGDID
Echelle	Intercommunale

Axe de travail 6 : Optimiser la gestion de la demande des demandeurs labellisés DALO et des ménages menacés d'expulsion

6.	Optimiser la gestion de la demande des DALO et ménages menacés d'expulsion
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ○ Poser/rappeler les règles de traitement des demandes DALO en CALEOL conformément au cadre réglementaire en vigueur (DDETSPP, bailleurs sociaux, réservataires) ○ Veiller à la fiabilisation des demandes DALO (DDETSPP) ○ Identifier des solutions à destination des ménages présentés en CCAPEX pour cause de logement trop cher (DDETSPP, bailleurs sociaux, collectivités)
Pilote(s)	DDETSPP
Partenaires	Bailleurs sociaux, réservataires
Calendrier	En continu
Echelle	Départementale

Axe de travail 7 : Travailler à la qualification du parc social et plus particulièrement des logements adaptés et à leur bonne identification dans les circuits de gestion de la demande

Cet axe sera aussi en partie traité dans le cadre de l'observatoire du PLH et en lien avec les travaux du PDALHPD.

7.	Travailler à la qualification du parc social et plus particulièrement des logements adaptés et à leur bonne identification dans les circuits de gestion de la demande
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ○ Consolider les éléments de connaissance sur le parc social et notamment sur les logements adaptés (portée : échelle départementale) ○ Définir des indicateurs de qualification du parc social adapté ○ Travailler avec les partenaires sur des indicateurs permettant d'estimer le délai moyen d'attente pour obtenir une attribution, par typologie de logement et secteur géographique. Les délais moyens estimés seront communiqués aux demandeurs. ○ Développer une démarche d'observation sur la connaissance du patrimoine à croiser avec la nature de la demande <p>NB : il s'agira de qualifier l'offre de logements sociaux à l'échelle intercommunale, les indicateurs utilisés et les moyens mobilisés pour y parvenir. Ces travaux pourront s'appuyer sur les démarches des organismes HLM relatives à la qualification de leur patrimoine, notamment celles formalisées dans le cadre de leurs Conventions d'Utilité Sociale (CUS) ou de leur Plan Stratégique de Patrimoine (PSP).</p>
Pilote(s)	AREAL
Partenaires	Bailleurs sociaux, CeA
Calendrier	Tout au long du PPGDID
Echelle	Départementale (voire régionale)

Axe de travail 8 : Accompagner le passage à la gestion en flux

8.	Accompagner le passage à la gestion en flux
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none">○ Définir un cadre départemental de passage à la gestion en flux (DDETSPP)○ Réaliser un inventaire des logements réservés (bailleurs sociaux)○ Travailler avec les communes dans le cadre de la reprise de la gestion des logements réservés par SLA (SLA, communes)
Pilote(s)	DDETSPP, bailleurs sociaux, SLA
Partenaires	Communes, CeA, AREAL, Action Logement, autres réservataires
Calendrier	2024/2025
Echelle	Départementale

Axe de travail 9 : Renforcer les logiques de travail inter-bailleurs sur les mutations

Cet axe de travail sera aussi traité dans le cadre de la mise en œuvre de la CIA.

9.	Renforcer les logiques de travail inter-bailleurs sur les mutations
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ○ Renforcer les collaborations inter-bailleurs pour favoriser les mutations et la fluidité des parcours résidentiels ○ Partager les pratiques et retours d'expériences ○ Observer les retours d'expériences sur des dispositifs rendant les demandeurs plus acteurs de leur démarche (ex : bourses au logement déjà existantes, location voulue...) ○ Travailler sur la levée des freins aux mutations (augmentation du taux d'effort des ménages relogés à surface constante / réduite, freins en termes de projection résidentielle...)
Pilote(s)	AREAL
Partenaires	Bailleurs sociaux, DDETSPP, CeA, SLA, communes
Calendrier	Tout au long du PPGDID
Echelle	Départementale

La Gouvernance et le pilotage du PPGDID

1. Les instances

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Conformément au cadre réglementaire, un bilan annuel sur la mise en œuvre du plan sera présenté à la CIL.

Pour rappel, la CIL de Saint-Louis Agglomération a été installée le 4 décembre 2018. Co-présidée par le Président de Saint-Louis Agglomération et le préfet du Haut-Rhin (ou leur représentant), elle est composée des membres suivants :

1er collège – représentants des collectivités territoriales - 41 membres :

- Les maires des communes de Saint-Louis Agglomération ;
- Le Président de la Collectivité européenne d'Alsace ou son représentant.

2ème collège – représentants des professionnels du secteur locatif social - 8 membres :

- Le président de l'AREAL ou son représentant ;
- Le président de Saint-Louis Habitat ou son représentant ;
- Le président d'Habitats de Haute-Alsace ou son représentant ;
- Le président de Néolia ou son représentant ;
- La présidente de Domial ou son représentant,
- Le directeur régional d'Action Logement ou son représentant ;
- Le président d'Aléos ou son représentant ;
- La présidente d'Appuis ou son représentant.

3ème collège – représentants des usagers ou associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement - 5 membres :

- Le président de la CNL (Confédération Nationale du Logement) ou son représentant ;
- Le président de la Fondation Abbé Pierre ou son représentant ;
- La présidente de l'association Saint-Vincent de Paul ou sa représentante ;
- Le président de l'association les Restos du Cœur ou son représentant ;
- La présidente de l'association Solidarité Femmes 68 ou sa représentante.

Le comité technique

Le comité technique est chargé :

- D'assurer le suivi technique de la mise en œuvre du PPGDID, en examinant plus particulièrement l'état d'avancement des axes de travail et les résultats obtenus ;
- De préparer les réunions de la CIL et de proposer d'éventuelles actions ou dispositions permettant de mieux répondre aux enjeux ou difficultés observés.

Il est composé de représentants de Saint-Louis Agglomération, de l'Etat (DDETSPP), de la Collectivité européenne d'Alsace, de l'AREAL, d'Action Logement, de l'ADIL et du SIAO. Il pourra associer au besoin des partenaires ou experts pour traiter de sujets particuliers et travailler dans le cadre de groupes de travail.

2. Le suivi du PPGDID

Chaque année, la mise en œuvre du PPGDID fera l'objet d'un bilan présenté en Conférence Intercommunale du Logement puis soumis à l'approbation du Conseil de Communauté. Il portera plus particulièrement sur :

- la mise en œuvre de la cotation de la demande et sa contribution à l'atteinte des objectifs visés. Le caractère expérimental et évolutif de la cotation rend indispensable une évaluation de ce système de cotation tout au long des 6 années du PPGDID. La pertinence des critères et leurs pondérations seront réinterrogées au vu de l'atteinte ou non des objectifs ;
- Le suivi des axes de travail intercommunaux et départementaux ;
- Le bilan du fonctionnement du SIAD ;
- Les indicateurs de qualification du parc social (dont le suivi, pour les éléments relevant du niveau intercommunal, est assuré par l'observatoire de l'habitat et du foncier de Saint-Louis Agglomération). Ils porteront entre autres sur :
 - La localisation de l'offre de logement social ;
 - Le mode de financement des logements sociaux ;
 - Le niveau de loyer hors charge ;
 - La typologie de l'offre sociale.

Annexe 1. Décret relatif au contenu, aux modalités d'élaboration et de révision du PPGDID

Article 1

Après l'article R. 441-2-9 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article R. 441-2-10 ainsi rédigé :

« Art. R. 441-2-10.-Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs prévu à l'article L. 441-2-8 fixe, pour chacune des actions permettant de mettre en œuvre les orientations mentionnées au même article, la liste des partenaires y contribuant.

« Il comporte notamment :

1° Les modalités locales d'enregistrement de la demande de logement social et la répartition territoriale des guichets d'enregistrement existants ou créés ultérieurement ;

2° Le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social et la détermination des responsables de cette réception ;

3° Dans le respect des dispositions de l'article R. 441-2-15, les fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée de la demande de logement social, les modalités de son pilotage, ainsi que le calendrier de signature de la convention mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 441-2-7 et de la mise en place effective du dispositif ;

4° Les modalités de la qualification de l'offre de logements sociaux du territoire, les indicateurs utilisés, l'échelle géographique à laquelle la qualification est réalisée et les moyens à mobiliser pour y parvenir ;

5° Les indicateurs permettant d'estimer le délai d'attente moyen par typologie de logement et par secteur géographique pour obtenir l'attribution d'un logement locatif social ;

6° 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 ;

7° La configuration et les conditions de création, d'organisation et de fonctionnement du service d'information et d'accueil des demandeurs de logement social prévu à l'article L. 441-2-7 et les moyens mis en commun pour créer et gérer le ou les lieux d'accueil communs prévus au deuxième alinéa du I de l'article L. 441-2-8. Il définit :

- 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 ;

8° La liste des situations des demandeurs de logements sociaux qui justifient un examen particulier et la composition et les conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner ;

9° Les moyens permettant de favoriser les mutations internes au sein du parc de logements locatifs sociaux ;

10° Les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement en tenant compte des mesures arrêtées par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées en application du IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

11° Si l'établissement public de coopération intercommunale a initié ou souhaite initier un système de cotation de la demande, son principe, les modalités de sa mise en œuvre et de son évaluation, ainsi que les conditions dans lesquelles le demandeur est informé du délai d'attente prévisionnel de sa demande ;

12° Si l'établissement public de coopération intercommunale a initié ou souhaité, conformément à l'article L. 441-2-6, initier un système de location choisie, son principe, les modalités de sa mise en place et de son évaluation ;

13° Si l'établissement public de coopération intercommunale a souhaité la participation à titre expérimental de personnes morales soumises à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, à la collecte et à la diffusion d'informations sur l'offre de logements disponibles, le principe, les modalités de cette participation et de son évaluation.

« Il précise celles des mesures qui nécessitent des conventions d'application mentionnées au III de l'article L. 441-2-8, dont au moins l'accord collectif intercommunal mentionné à l'article L. 441-1-1 et, le cas échéant, les modalités d'articulation du plan avec l'accord collectif mentionné à l'article L. 441-1-2. »

Article 2

Après l'article R. 441-2-10 du code de la construction et de l'habitation sont insérés quatre articles ainsi rédigés :

« Art. R. 441-2-11.-La procédure d'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est engagée par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale, qui fixe les modalités d'association des communes membres et des bailleurs sociaux présents sur le territoire concerné.

Dans un délai de trois mois à compter de la transmission de cette délibération, le représentant de l'Etat porte à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale les objectifs à prendre en compte sur son territoire en matière de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs de logements sociaux.

Le représentant des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 associé à l'élaboration du plan est désigné par le président de l'établissement public de coopération intercommunale sur proposition des bailleurs sociaux présents sur le territoire concerné.

Les bailleurs et les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale communiquent à l'établissement public les informations nécessaires à l'élaboration du plan et le cas échéant toute proposition sur le contenu.

Le projet de plan est soumis à l'avis des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et de la conférence intercommunale du logement mentionnée à l'article L. 441-1-5 ou, à défaut, de chacune des personnes morales mentionnées au premier alinéa de cet article. Si l'avis n'a pas été rendu dans un délai de deux mois, il est réputé favorable.

L'établissement public de coopération intercommunale adopte le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs. Lorsque le représentant de l'Etat dans le département ou, en Ile-de-France, dans la région a demandé des modifications motivées conformément au II de l'article L. 441-2-8, l'établissement public de coopération intercommunale adopte le plan modifié pour tenir compte de ces demandes.

Art. R. 441-2-12.-Après avis de la conférence intercommunale du logement mentionnée à l'article L. 441-1-5, si elle existe, le bilan de la mise en œuvre du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs et des conventions mentionnées au III de l'article L. 441-2-8 est soumis, une fois par an, à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

Art. R. 441-2-13.-Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est d'une durée de six ans. Trois ans après son entrée en vigueur, un bilan triennal de sa mise en œuvre réalisé par l'établissement public de coopération intercommunale est adressé pour avis au représentant de l'Etat et à la conférence intercommunale mentionnée à l'article L. 441-1-5 si elle est créée. Ce bilan est rendu public.

Au vu de ce bilan, le plan est révisé s'il y a lieu, dans les conditions prévues au II de l'article L. 441-2-8.

« Lorsque le bilan fait apparaître une insuffisance du plan ou des actions par lesquelles il est mis en œuvre au regard des objectifs fixés par le représentant de l'Etat dans le département et que la révision du plan n'a pas été engagée, celui-ci met en demeure l'établissement public de coopération intercommunale de lancer la révision du plan.

Art. R. 441-2-14.-Six mois avant la fin du plan, une évaluation, à laquelle sont associés l'Etat, les personnes morales associées à l'élaboration du plan et, si elle existe, la conférence intercommunale du logement est conduite par l'établissement public de coopération intercommunale. Elle est transmise au représentant de l'Etat et rendue publique.

Au terme du plan, un nouveau plan est élaboré en fonction des résultats de l'évaluation dans les conditions prévues à l'article R. 441-2-11. Le plan est prorogé jusqu'à l'adoption du nouveau plan et, au plus, pour une durée d'un an, par la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale engageant l'élaboration d'un nouveau plan. Cette durée est renouvelable une seule fois.

« En cas de fusion de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, les plans préexistants restent en vigueur jusqu'à l'approbation d'un plan couvrant le nouveau périmètre. Si, dans ce délai, les plans arrivent à échéance et si l'établissement public de coopération intercommunale a délibéré pour engager l'élaboration d'un nouveau plan, ils peuvent être prorogés pendant une durée maximale d'un an, après accord du représentant de l'Etat dans le département.

« En cas d'élargissement du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale par adhésion d'une ou plusieurs nouvelles communes, le plan est adapté dans un délai d'un an. Le plan initial reste exécutoire sur les communes couvertes initialement. »

Article 3

Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs doit être publié avant le 31 décembre 2015. Toutefois, en Ile-de-France et dans la métropole d'Aix-Marseille - Provence, cette date est celle du 31 décembre 2016.

Article 4

La ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Annexe 2. Liste des pièces justificatives pour l'instruction de la demande de logement locatif social

(Article R. 441-2-4 du CCH – Arrêté du 6 août 2022 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social)

Les documents produits peuvent être des copies des documents originaux.

I. - Pièces obligatoires qui doivent être produites par le demandeur et toute autre personne majeure appelée à vivre dans le logement pour l'instruction

A. - Identité et régularité du séjour

- a) Pièce d'identité (carte nationale d'identité, passeport) pour chacune des personnes majeures à loger ou, pour les enfants mineurs, livret de famille ou acte de naissance ;
- b) Le cas échéant, jugement de tutelle ou de curatelle ;
- c) Pour les citoyens de l'Union européenne, les ressortissants d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou de la Confédération helvétique, les pièces nécessaires à la vérification du respect des conditions exigées pour bénéficier d'un droit de séjour sur le fondement des articles L. 121-1 et L. 122-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ;
- d) Pour les citoyens de l'Union européenne soumis à des mesures transitoires par le traité d'adhésion à l'Union européenne de l'Etat membre dont ils sont ressortissants et exerçant une activité professionnelle, la justification d'un droit au séjour attesté par l'un des titres de séjour mentionnés par l'arrêté pris en application de l'article R. 441-1 (1°) du code de la construction et de l'habitation ;
- e) Pour les membres de famille des ressortissants visés au c et au d, lorsqu'ils possèdent la nationalité d'un Etat tiers, la justification d'un droit au séjour attesté par l'un des titres de séjour mentionnés par l'arrêté pris en application de l'article R. 441-1 (1°) du code de la construction et de l'habitation ;
- f) Pour les personnes de nationalité étrangère autres que celles visées aux c, d, e l'un des titres de séjour mentionnés par l'arrêté pris en application de l'article R. 441-1 (1°) du code de la construction et de l'habitation.

B. - Revenu fiscal de référence des personnes appelées à vivre dans le logement (personnes considérées comme vivant au foyer au sens de l'article L. 442-12 du code de la construction et de l'habitation)

Il s'agit du revenu pris en compte pour déterminer le respect des plafonds de ressources applicables pour l'accès au logement social.

Les documents rédigés en langue étrangère doivent être traduits en français et les revenus convertis en euros.

- a) Avis d'imposition de l'avant-dernière année (N - 2) pour toutes les personnes appelées à vivre dans le logement ou à défaut avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu ;
- b) Lorsque tout ou partie des revenus perçus l'avant-dernière année (N-2) n'a pas été imposé en France mais dans un autre Etat ou territoire, il conviendra de produire un avis d'imposition à l'impôt ou aux impôts qui tiennent lieu d'impôt sur le revenu dans cet Etat ou territoire ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet Etat ou territoire ;
- c) Si l'avis d'imposition, français ou étranger, comporte les revenus des deux membres du couple marié ou pacsé, les seuls revenus du demandeur peuvent être pris en compte dans les situations et à condition de fournir les pièces suivantes :
 - divorce intervenu postérieurement : jugement de divorce ou de la convention homologuée en cas de divorce par consentement mutuel
 - dissolution du PACS : mention de la dissolution dans l'acte de naissance ;
 - instance de divorce : ordonnance de non-conciliation ou, à défaut, copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales dans les conditions prévues au code de procédure civile ou, lorsque c'est un divorce par consentement mutuel, justificatif de l'avocat du demandeur, ou, en cas de situation d'urgence, décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;
 - séparation d'un couple pacsé : récépissé d'enregistrement de la déclaration ;
 - violence au sein du couple : production du récépissé du dépôt d'une plainte par la victime ;
 - décès du conjoint intervenu postérieurement : production du certificat de décès ou du livret de famille.

d) En cas d'impossibilité justifiée de se procurer un document mentionné au a) ou au b), la présentation d'une attestation d'une autre administration compétente concernant la même année ou, le cas échéant, du ou des employeurs pourra être admise.

e) Les revenus imposables perçus au titre de la dernière année civile ou au cours des douze derniers mois précédant la date de la signature du contrat de location sont pris en compte à la demande du ménage requérant, qui justifie que ses revenus sont inférieurs d'au moins 10 % aux revenus mentionnés sur les documents mentionnés au a) ou b). Le demandeur est tenu d'apporter les justificatifs nécessaires à l'organisme bailleur qui doit s'assurer par tous moyens appropriés, à l'exception d'attestations sur l'honneur, du montant des revenus déclarés par le ménage.

f) Les demandeurs qui ne sont pas tenus de faire une déclaration de revenus pourront voir leurs ressources évaluées sur la base des revenus perçus depuis les douze derniers mois, démontrées par tous moyens de preuve, en particulier les documents prévus à la rubrique ci-dessous intitulée « montant des ressources mensuelles », à l'exception d'attestation sur l'honneur.

Cas particuliers :

g) Français établis à l'étranger rentrés en France en situation d'indigence attestée : l'examen des ressources s'effectue sur la base de l'attestation de situation d'indigence visée par le ministère des affaires étrangères ;

h) Les titulaires d'une protection internationale accordée par l'Office Français de Protection des Réfugiés et Apatrides (OFPRA) ou la Cour Nationale du Droit d'Asile (CNDA) (réfugiés, bénéficiaires de la protection subsidiaire et apatrides) qui ne peuvent produire un avis d'imposition français ont uniquement à justifier des ressources perçues après la date de leur entrée sur le territoire français, indiquées sur leur récépissé constatant la reconnaissance d'une protection internationale ou sur leur carte de résident ou leur carte de séjour temporaire. Les personnes bénéficiaires de la protection subsidiaire justifieront de leur statut en fournissant la décision de l'OFPRA ou de la CNDA les concernant. Les ressources pourront être évaluées sur la base des revenus perçus depuis les douze derniers mois ou, le cas échéant, depuis l'entrée sur le territoire, démontrées par tous moyens de preuve, en particulier les documents prévus à la rubrique ci-dessous « montant des ressources mensuelles », à l'exception d'attestation sur l'honneur

II. - Pièces complémentaires que le service instructeur peut demander

Situation familiale :

Document attestant de la situation indiquée :

- marié (e) : livret de famille ou document équivalent démontrant le mariage ;
- pacte civil de solidarité (PACS) : attestation d'enregistrement du PACS ;
- enfant attendu : certificat de grossesse attestant que la grossesse est supérieure à douze semaines ;

Situation professionnelle :

Un document attestant de la situation indiquée :

Mêmes documents que ceux justifiant du montant des ressources mensuelles (rubrique suivante), sauf si les cases cochées dans le formulaire sont :

- étudiant : carte d'étudiant ;
- apprenti : contrat de travail ;
- autre : toute pièce établissant la situation indiquée.

Montant des ressources mensuelles :

Tout document justificatif des revenus perçus :

- s'il est disponible, dernier avis d'imposition reçu pour toutes les personnes appelées à vivre dans le logement ou à défaut avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu ;
- salarié : bulletins de salaire des trois derniers mois ou attestation de l'employeur ;
- non-salarié : dernier bilan ou attestation du comptable de l'entreprise évaluant le salaire mensuel perçu ou tout document comptable habituellement fourni à l'administration ;
- retraite ou pension d'invalidité : notification de pension ;
- allocation d'aide au retour à l'emploi : avis de paiement ;
- indemnités journalières : bulletin de la sécurité sociale ;
- pensions alimentaires reçues : extrait de jugement ou autre document démontrant la perception de la pension ;
- prestations sociales et familiales (allocation d'adulte handicapé, revenu de solidarité active, allocations familiales, prestation d'accueil du jeune enfant, complément familial, allocation de soutien familial...) : attestation de la Caisse d'allocations familiales (CAF) /Mutualité sociale agricole (MSA) ;
- étudiant boursier : avis d'attribution de bourse.

Logement actuel :

Un document attestant de la situation indiquée :

- locataire : bail et quittance ou, à défaut de la quittance, attestation du bailleur indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges ou tout moyen de preuve des paiements effectués ;
- hébergé chez parents, enfants, particulier : attestation de la personne qui héberge ;
- en structure d'hébergement, logement-foyer : attestation de la structure d'hébergement ou du gestionnaire du logement-foyer ;
- camping, hôtel : reçu ou attestation d'un travailleur social, d'une association ou certificat de domiciliation ;
- sans-abri : attestation d'un travailleur social, d'une association ou certificat de domiciliation ;
- propriétaire : acte de propriété, plan de financement.

Motif de votre demande :

Un document attestant du motif invoqué :

- sans logement : attestation d'un travailleur social, d'une association ou certificat de domiciliation ou autre document démontrant l'absence de logement ;
- logement non décent : document établi par un service public, un travailleur social, un professionnel du bâtiment ou une association ayant pour objet l'insertion ou le logement, photos, copie du jugement d'un tribunal statuant sur l'indécence du logement, d'une attestation de la CAF/MSA ou autre document démontrant l'indécence du logement ;
- logement insalubre ou dangereux : document établi par un service public, un travailleur social, un professionnel du bâtiment ou une association ayant pour objet l'insertion ou le logement, photos, jugement du tribunal, attestation de la CAF ou de la CMSA, copie d'une décision de l'administration (mise en demeure, arrêté préfectoral ou municipal d'insalubrité remédiable ou irrémédiable ou de péril, ou de fermeture administrative s'il s'agit d'un hôtel meublé) ou autre document démontrant l'insalubrité ou la dangerosité du logement ou de l'immeuble ;
- local impropre à l'habitation : document établi par un service public, un travailleur social, un professionnel du bâtiment ou une association ayant pour objet l'insertion ou le logement, photos,

jugement du tribunal, arrêté préfectoral de mise en demeure de faire cesser l'occupation des lieux ou autre document démontrant le caractère impropre à l'habitation ;

- logement repris ou mis en vente par son propriétaire : lettre de congé du propriétaire ou jugement prononçant la résiliation du bail ;
- procédure d'expulsion : commandement de payer ou assignation à comparaître ou jugement prononçant l'expulsion ou commandement de quitter les lieux ;
- violences familiales : 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 ou réceptionné de dépôt de plainte ;
- coût du logement trop élevé : quittance ou autre document démontrant les dépenses affectées au logement ;
- handicap : carte d'invalidité ou décision d'une commission administrative compétente (commission départementale de l'éducation spéciale, commission technique d'orientation et de reclassement professionnel, commissions des droits et de l'autonomie des personnes handicapées) ou d'un organisme de sécurité sociale ;
- raisons de santé : certificat médical ;
- divorce : jugement de divorce ou convention homologuée en cas de divorce par consentement mutuel ;
- dissolution du PACS : mention de la dissolution dans l'acte de naissance ;
- En instance de divorce : ordonnance de non-conciliation ou, à défaut, copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales dans les conditions prévues au code de procédure civile ou, lorsque c'est un divorce par consentement mutuel, justificatif de l'avocat du demandeur.
- regroupement familial : attestation de dépôt de demande de regroupement familial ;
- assistant maternel ou familial (profession du demandeur ou de son conjoint) : agrément ;
- mutation professionnelle : attestation de l'employeur actuel ou futur ;
- accédant à la propriété en difficulté : plan d'apurement de la dette ; démarches en cours attestées par un travailleur social ou une association ou autre document démontrant les difficultés ;
- rapprochement du lieu de travail : pièce justifiant de la localisation de l'emploi actuel ou futur.

Situation patrimoniale : Déclaration sur l'honneur concernant le patrimoine afin de permettre l'estimation des aides personnelles au logement qui pourraient être obtenues.

Annexe 3. Critères de priorité nationale d'accès au logement social (cf. Code de la Construction et de l'Habitation, article L441-1)

Les logements sociaux doivent en priorité être attribués aux ménages dont le relogement a été reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation DALO. Les motifs sont les suivants :

- Être dépourvu de logement,
- Être menacé d'expulsion sans relogement,
- Être hébergé de façon continue dans une structure sociale d'hébergement,
- Être logé temporairement dans un logement de transition ou en logement foyer,
- Être logé dans des locaux impropres à l'habitation ou dans un logement qui est insalubre ou dangereux,
- Être logé dans un logement non décent si vous êtes une personne handicapée ou si vous avez à votre charge une personne handicapée ou un enfant mineur,
- Être logés dans un logement manifestement sur occupé si vous êtes une personne handicapée ou si vous avez à votre charge une personne handicapée ou un enfant mineur,
- Ne pas avoir reçu, dans les délais fixés par le préfet de proposition adaptée à sa demande de logement social.

En sus des logements attribués à des personnes reconnus DALO les logements sont attribués prioritairement à d'autres catégories de personnes. Les critères de définition des publics prioritaires sont limitativement définis au titre de l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat. Parmi les publics identifiés par l'article L441-1, les publics spécifiquement ciblés dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) devront faire l'objet d'une attention particulière et une priorité leur sera accordée parmi l'ensemble des publics du L441-1.

Le tableau ci-dessous présente les publics identifiés par l'article L441-1 du CCH et les publics spécifiques du PDALHPD :

Publics prioritaires au sens de l'article L441-1 du CCH	Publics prioritaires du PDALHPD
Personnes reconnues prioritaires par la Commission de Médiation DALO	
a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L114 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 L312-1 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	Être dans la situation du L441-1 c) cumulé à un des critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> · Avoir entre 18 et 25 ans, · Présenter un problème de santé mentale, · Être en situation de perte d'autonomie, · Appartenir à la communauté des gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation.
d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition	Être dans la situation du L441-1 d) sans autre condition cumulative
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, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont	Femmes victimes de violences dans la situation du L441-1 g)

Publics prioritaires au sens de l'article L441-1 du CCH	Publics prioritaires du PDALHPD
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 1er du même code	
g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente, ou une interdiction ou réglementation des contacts avec la victime	Femmes victimes de violences dans la situation du L441-1 g bis)
h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle, prévu à l'article L121-9 du code de l'action sociale et des familles	Femmes victimes de violences dans la situation du L441-1 h)
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 225-5 à 225-10 du code pénal	Femmes victimes de violences dans la situation du L441-1 i)
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	Être dans la situation du L441-1 k) et sortir de détention
l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement	
m) Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.	

Annexe 4. Résultats du sondage sur l'accès au logement des salariés du bassin d'emploi de l'agglomération de Saint-Louis



SONDAGE SUR L'ACCÈS AU LOGEMENT DES SALARIÉS DU BASSIN D'EMPLOI DE L'AGGLOMÉRATION DE SAINT-LOUIS

Contexte

Trouver un logement à prix abordable dans le secteur des Trois Frontières devient de plus en plus difficile.

Avec le concours d'Action Logement et de ses 40 communes, SLA a lancé un sondage auprès de salariés et employeurs locaux, pour mieux comprendre la situation ; l'objectif visé étant de trouver des solutions pour [faciliter l'accès au logement des personnes qui travaillent dans le bassin d'emploi de l'agglomération de Saint-Louis](#) et peinent à s'y loger.

Un sondage sous forme de questionnaires en ligne

Des questionnaires en ligne entre le 3 juillet et le 11 septembre 2023 :

- Une version destinée aux salariés pour mieux comprendre leurs conditions actuelles de logement et leur expérience en matière de recherche de logements ainsi que pour identifier leurs éventuels besoins ou aspirations à ce sujet ;
- Une version adressée à un panel représentatif d'entreprises et aux collectivités locales pour mieux comprendre les interactions entre logement et emploi (notamment au niveau des recrutements et de la fidélisation du personnel).

Un taux de réponse significatif

Visiblement le sujet du logement mobilise les actifs et les employeurs du territoire comme en atteste le nombre conséquent de réponses reçues :

- 435 répondants du côté des salariés ;
- Près d'une quarantaine d'employeurs.

Les principaux enseignements tirés

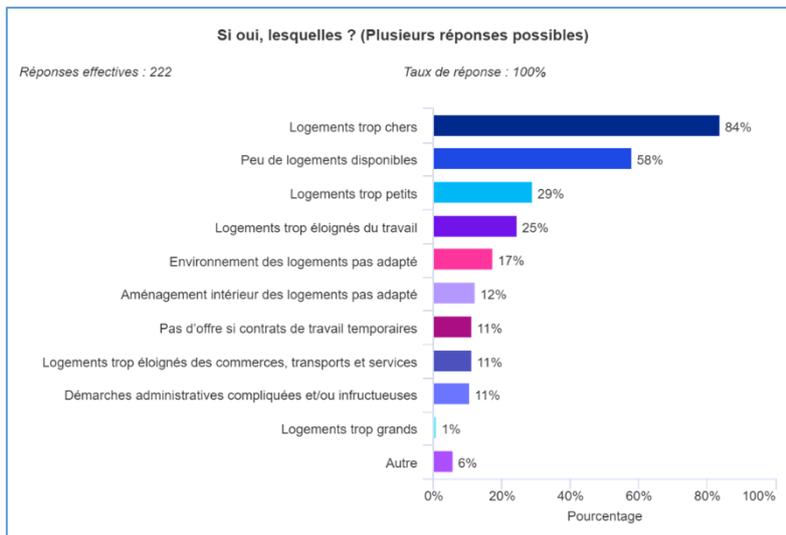
➔ Les informations remontées par les salariés

Les difficultés à se loger :

51% des sondés déclarent avoir rencontré des difficultés à se loger (pas spécifiquement sur SLA).

Les 4 raisons principales invoquées sont, dans l'ordre d'importance :

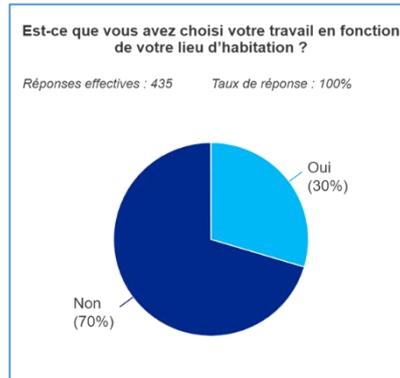
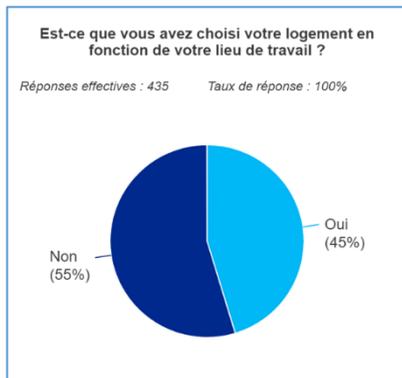
- Des logements trop chers ; 30% des ménages indiquent consacrer au moins 30% de leurs ressources à payer leur loyer ou rembourser leur prêt logement ;
- Une offre de logements disponibles insuffisante ;
- Des logements de taille trop petite ;
- Des logements trop éloignés du lieu de travail.



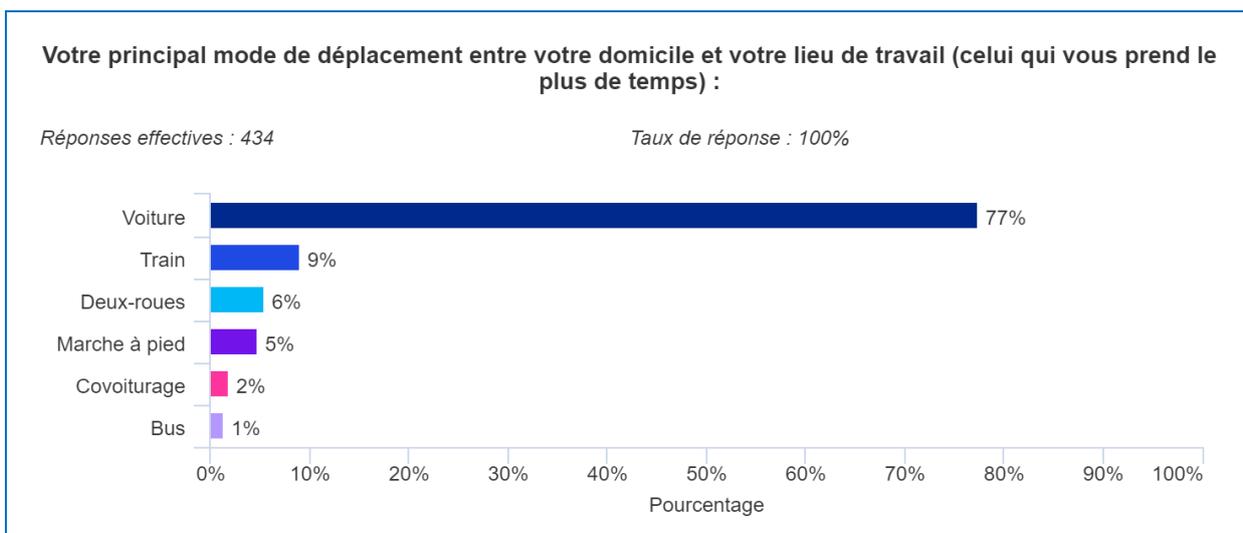
Ces difficultés touchent plus particulièrement les locataires, de moins de 35 ans ou de plus de 60 ans.

Lien travail – logement :

A noter que 45% des répondants ont choisi leur logement en fonction de leur lieu de travail. A l'inverse, ils sont 30% à avoir accepté un travail en fonction de leur lieu d'habitation.



Plus de 3/4 des répondants utilisent la voiture pour effectuer leur trajet domicile – travail.



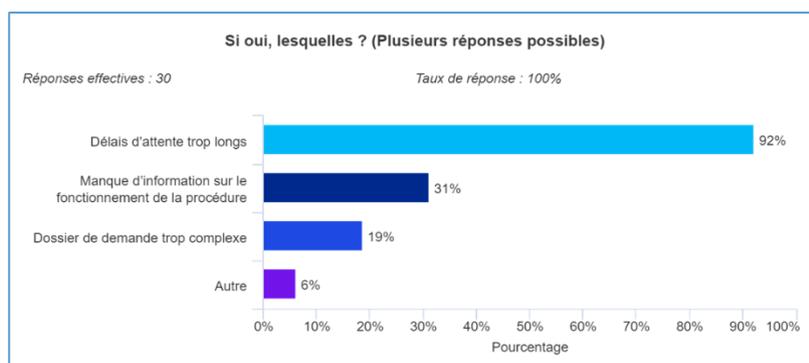
Aspirations des ménages en matière de logement :

37% des sondés souhaitent changer de logement, avec pour principales motivations d'avoir une maison, de devenir propriétaire, de bénéficier d'un logement plus grand ou d'habiter plus près de leur lieu de travail.

Le profil type du candidat au déménagement : un salarié du privé, en début ou fin de carrière, employé, ouvrier ou de profession intermédiaire, locataire ou hébergé.

Seulement 14% des répondants ont déjà demandé un logement social. Parmi eux, plus de 60% ont reçu une proposition en retour.

Plus de la moitié d'entre eux reconnaissent toutefois avoir rencontré des difficultés au niveau du traitement de leur demande : des délais d'attente jugés trop longs, un manque d'informations sur la procédure, la complexité du dossier à constituer.



→ Les informations remontées par les employeurs

Lien entre logement et recrutement & fidélisation du personnel

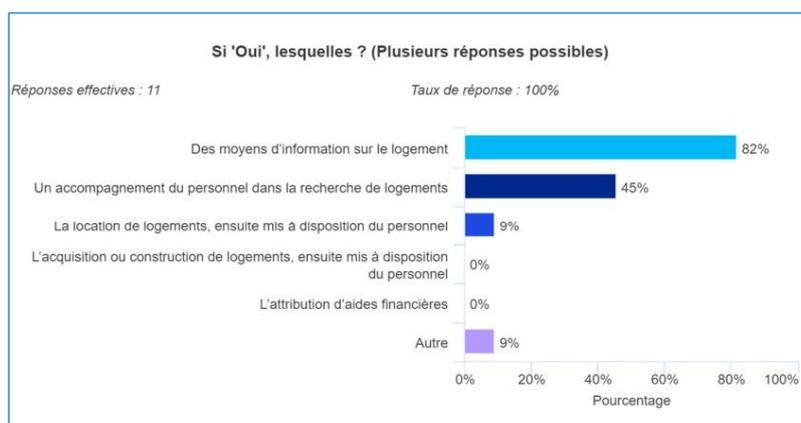
Les difficultés d'accès au logement sur SLA constituent pour 62% des employeurs sondés, un frein à l'embauche ; ils sont 18% à estimer qu'elles représentent un obstacle.

55% d'entre eux y voient également un frein à la fidélisation du personnel voire pour 21% un obstacle.

Dans leur très grande majorité (84%), ils estiment que la situation du logement s'est dégradée ces 5 dernières années, notamment au niveau des prix de l'immobilier jugés très élevés, en particulier pour les non-frontaliers. Un manque d'offre disponible, notamment à la location, est aussi pointé.

Des employeurs mobilisés pour aider leurs salariés à se loger

Les employeurs interrogés affichent un réel volontarisme pour aider leur personnel à se loger dans l'agglomération : près d'un tiers d'entre eux ont mis en place des actions à cet effet : il s'agit principalement de moyens d'information et d'un accompagnement des salariés qui le souhaitent, dans leurs recherches de logement.



Des informations utiles pour construire une politique locale de l'habitat adaptée aux enjeux locaux

Les informations concrètes recueillies grâce à ce sondage permettent d'enrichir utilement la politique de l'habitat de SLA.

Quelques pistes d'action ont ainsi été identifiées :

- Développer une offre de logements abordables, intermédiaire entre le parc social et le marché libre
- Diversifier les typologies de logements
- Renforcer les moyens d'information et d'accompagnement des personnes à la recherche d'un logement
- Faciliter les déplacements domicile – travail
-

Annexe 5. Résultats du sondage sur l'accès au logement des agents de la fonction publique territoriale du bassin d'emploi de l'agglomération de Saint-Louis



SONDAGE SUR L'ACCES AU LOGEMENT DES SALARIES DU BASSIN D'EMPLOI DE L'AGGLOMERATION DE SAINT-LOUIS

Contexte

Trouver un logement à prix abordable dans le secteur des Trois Frontières devient de plus en plus difficile.

Avec le concours d'Action Logement et de ses 40 communes, SLA a lancé un sondage auprès de salariés et employeurs locaux, pour mieux comprendre la situation ; l'objectif visé étant de trouver des solutions pour [faciliter l'accès au logement des personnes qui travaillent dans le bassin d'emploi de l'agglomération de Saint-Louis](#) et peinent à s'y loger.

Un sondage sous forme de questionnaires en ligne

Des questionnaires en ligne entre le 3 juillet et le 11 septembre 2023 :

- Une version destinée aux salariés pour mieux comprendre leurs conditions actuelles de logement et leur expérience en matière de recherche de logements ainsi que pour identifier leurs éventuels besoins ou aspirations à ce sujet ;
- Une version adressée à un panel représentatif d'entreprises et aux collectivités locales pour mieux comprendre les interactions entre logement et emploi.

Un taux de réponse significatif

Le sujet du logement mobilise les actifs et les employeurs du territoire comme en atteste le nombre conséquent de réponses reçues :

- 435 répondants du côté des salariés, dont 156 agents de la fonction publique territoriale ;
- Près d'une quarantaine d'employeurs dont 9 collectivités.

Les principaux enseignements tirés du sondage auprès des collectivités locales et leurs agents

➔ Les informations remontées par les agents

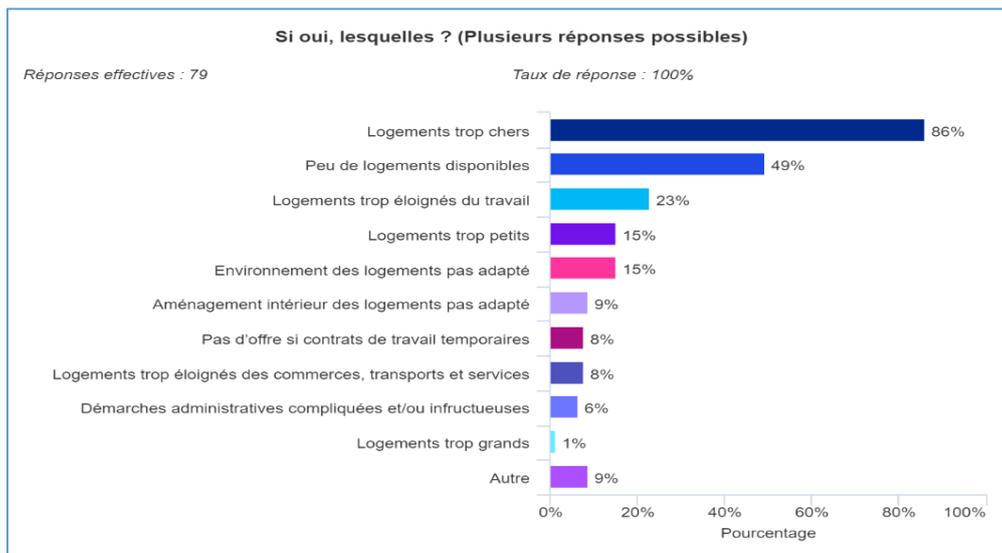
Les difficultés à se loger :

51% des répondants déclarent avoir rencontré des difficultés à se loger (pas spécifiquement sur SLA).

Les principales raisons invoquées sont, dans l'ordre d'importance :

- Des logements trop chers ; 39% des agents sondés déclarent d'ailleurs consacrer entre 20 et 30% de leurs ressources mensuelles à payer leur loyer ou rembourser un prêt logement (contre 44% des salariés du privé) ; 33% y consacrent plus de 30% de leurs ressources (28% pour les salariés du privé) ;

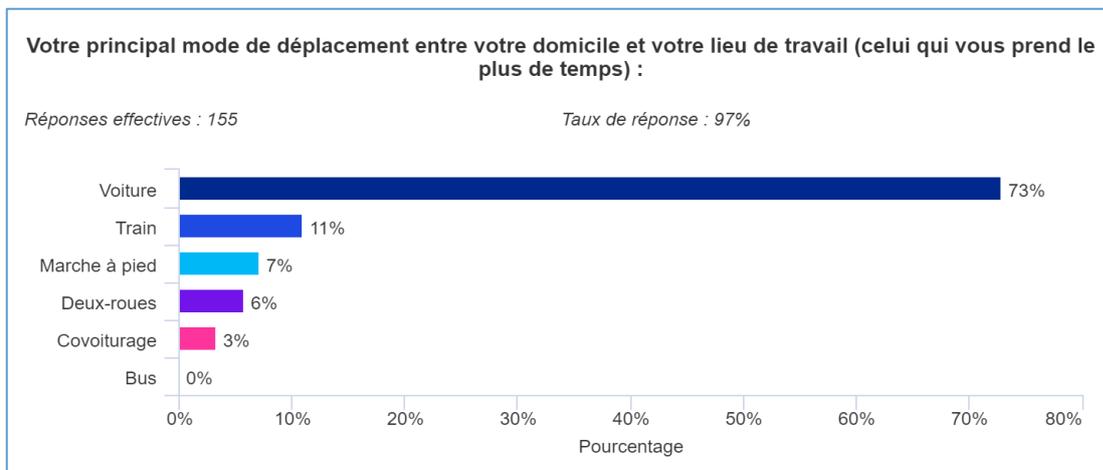
- Une offre de logements disponibles insuffisante ;
- Des logements trop éloignés du lieu de travail.



Lien travail – logement :

63% des agents interrogés habitent une commune de SLA (contre 49% des employés du privé).

73% d'entre eux (80% parmi les salariés du privé) utilisent la voiture pour effectuer leur trajet domicile – travail. 11% prennent le train, 7% vont au travail à pied et 6% utilisent un 2 roues. Ils sont 3% à faire du covoiturage.



39% (8 points de moins que les salariés du privé) disent avoir choisi leur logement en fonction de leur lieu de travail.

A l'inverse, ils sont 31% à avoir accepté une offre de travail en raison de leur lieu d'habitation.

Logement actuel et aspirations :

62% des agents publics interrogés vivent dans une maison soit 10 points de plus que les salariés du privé.

65% sont propriétaires de leur logement, soit 11 points de plus que les salariés du privé.

¼ des agents souhaite changer de logement (contre 41% des salariés du privé), avec pour principales motivations de s'installer dans une maison, d'avoir un logement moins cher, de devenir propriétaire, de bénéficier d'un logement plus grand ou d'habiter plus près de leur lieu de travail.

Seulement 20% des répondants (12% dans le parc privé) ont déjà demandé un logement social. Ils rencontrent nettement moins de difficultés que les salariés du privé dans le traitement de leur demande et son aboutissement : 58% ont reçu une proposition en retour. Ils soulignent toutefois des délais d'attente longs pour obtenir un logement social, un manque d'informations sur la procédure, la complexité du dossier à constituer.

→ Les informations remontées par les collectivités locales

Lien entre logement et recrutement & fidélisation du personnel

Les difficultés d'accès au logement sur SLA constituent pour 56% des collectivités sondées, un frein à l'embauche et pour 11% un obstacle.

44% d'entre elles y voient également un frein à la fidélisation du personnel voire pour 22% un obstacle.

¾ des collectivités estiment que la situation du logement s'est dégradée ces 5 dernières années, notamment au niveau des prix de l'immobilier jugés particulièrement élevés. Un manque d'offre disponible à la location comme à la vente est aussi pointé.

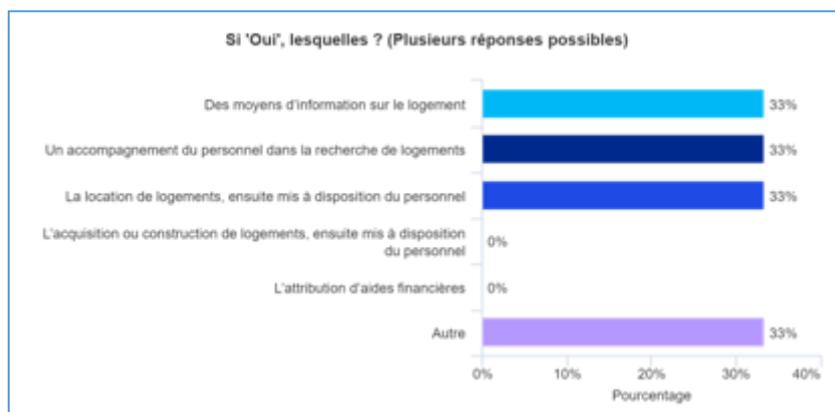
Des collectivités mobilisées pour aider leurs salariés à se loger

Les collectivités interrogées affichent un réel volontarisme pour aider leur personnel à se loger dans l'agglomération.

Les services d'action sociale et la direction sont les principaux interlocuteurs des agents sur les questions de logement.

Près de la moitié des candidats à l'embauche reçus les interrogent sur l'offre de logements disponible localement.

Un tiers des collectivités sondées ont mis en place des actions pour faciliter l'accès au logement de leur personnel : il s'agit principalement de moyens d'information et d'un accompagnement des agents qui le souhaitent, dans leurs recherches de logement. Certaines louent également des logements pour les mettre à disposition d'agents.



Les répondants attendent une meilleure prise en compte des besoins des agents qui ne sont pas éligibles au parc social sans toutefois avoir les moyens de se loger au prix du marché.

Les communes, qu'elles soient ou non soumises à des obligations réglementaires en matière de logement social, souhaitent être aidées pour développer une offre de logement abordable.

Des informations utiles pour construire une politique locale de l'habitat adaptée aux enjeux locaux

Les informations concrètes recueillies grâce à ce sondage permettent d'enrichir utilement la politique de l'habitat de SLA.

Quelques pistes d'action ont ainsi été identifiées :

- Développer une offre de logements abordables, intermédiaire entre le parc social et le marché libre
- Diversifier les typologies de logements
- Renforcer les moyens d'information et d'accompagnement des personnes à la recherche d'un logement
- Redonner vie à du patrimoine en friche en lui donnant un usage résidentiel
- Faciliter les déplacements domicile – travail
-