



Contrats de mixité sociale (CMS) bilan triennal 2014-2016



DDTM des Alpes-Maritimes

Origine et principe des CMS

Le Principe :

Définis et encouragés par l'instruction ministérielle aux Préfets du 30 juin 2015, afin de privilégier l'**accompagnement** des communes déficitaires.

Ces contrats s'adressent d'abord aux communes carencées. Ils ont vocation à :

- **préciser les objectifs** que se fixent les communes en nombre de logements, au minimum sur deux périodes triennales (en cours et à venir)
- **offrir une vue d'ensemble des moyens et actions** que la commune, l'EPCI et l'Etat se proposent de mettre en œuvre conjointement pour y parvenir, afin notamment de s'assurer de leur cohérence.

Les Signataires :

Commune, EPCI, État.

Contenu et suivi des CMS

- Objectif de production de logements sociaux
- Volet foncier
- Volet urbanisme réglementaire
- Volet opérationnel et programmatique
- Volet attributions
- Volet financement

Une évaluation annuelle est prévue pour faire le point sur le respect des engagements, avec une attention particulière à l'avancement **de la production et des documents d'urbanisme.**

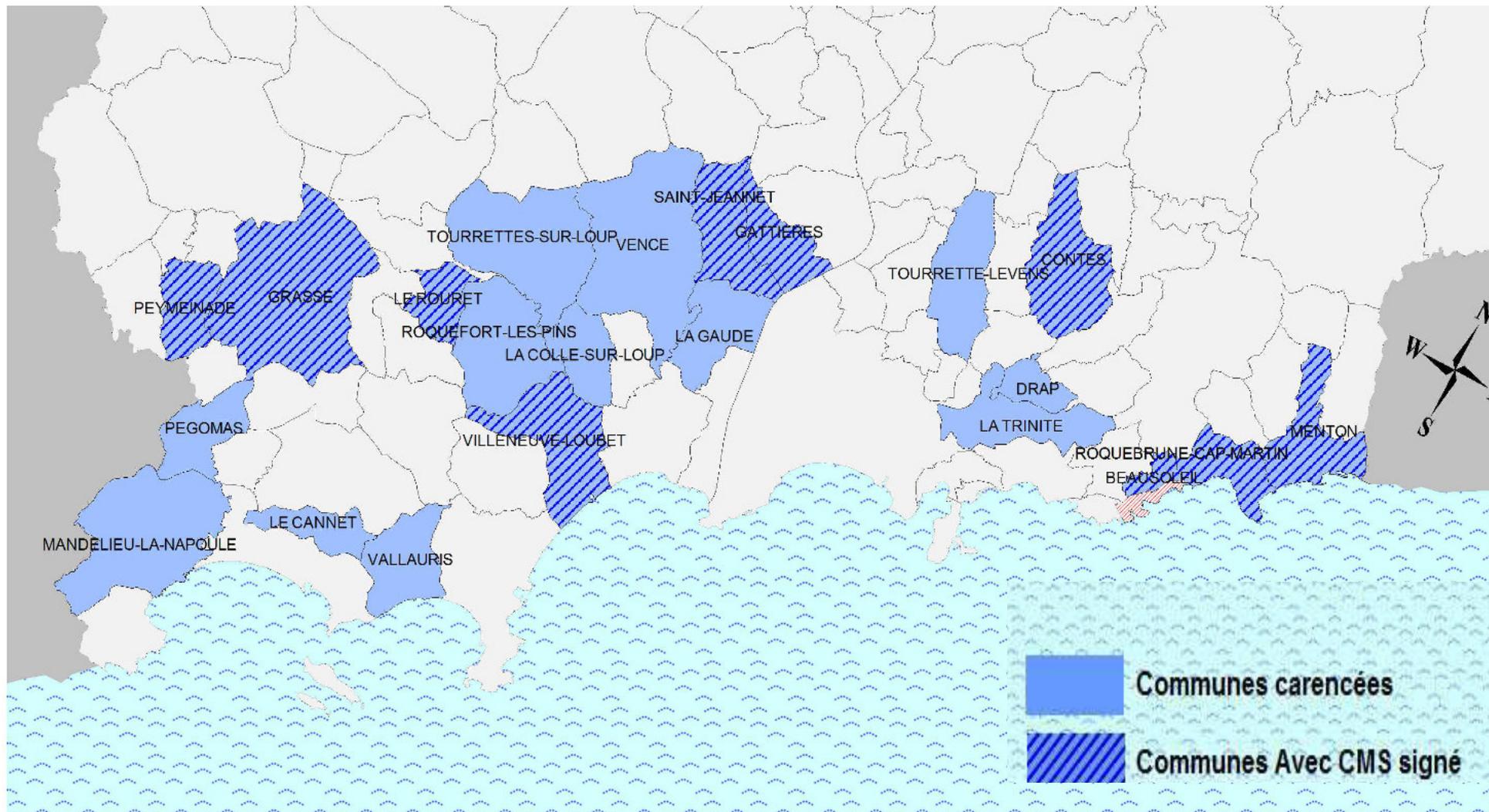
Bilan de la négociation des CMS

Suite à la proposition qui avait été faite aux 22 communes carencées en 2015 :

- 16 communes ont souhaité s'engager dans une démarche de CMS
- 10 CMS ont été signés
- 1 est en cours de signature

Les engagements pris par ces 11 communes permettent de sécuriser la production d'environ 2400 logements sociaux sur 4 ans.

CMS signés parmi les communes carencées



Le bilan triennal 2014-2016

Le bilan triennal va être marqué par l'augmentation des objectifs découlant du passage de 20 à 25 % et surtout de l'échéance à 2025.

L'évolution est particulièrement sensible pour les communes qui présentent un taux de logements sociaux faible.

	Objectifs SRU	Taux de réalisation du bilan	Nombre de logements financés (y/c ANRU)
2010-2013	7 910	81 %	6 152
<i>2014-2016 estimatif</i>	<i>18 231</i>	<i>43 %</i>	<i>7 996</i>

Les critères d'analyse (qui restent stables réglementairement) prendront en compte les résultats bruts, mais également la dynamique (progression) et l'engagement sur les années à venir (CMS).

Le bilan triennal 2014-2016

En pratique :

- Instruction ministérielle prévue pour janvier 2017
- éléments provisoires :
- Bilan quantitatif : janvier/février (nouveau type de financement pris en compte)
- Procédure contradictoire avec les communes
- Commissions « SRU » locales avec toutes les communes n'ayant pas atteint leurs objectifs (calendrier à préciser)
- Présentation en CRHH
- Examen par la commission nationale (sous réserve projet de loi Égalité Citoyenneté)
- Arrêtés de carence et majorations éventuelles



Les perspectives de production de logements 2016



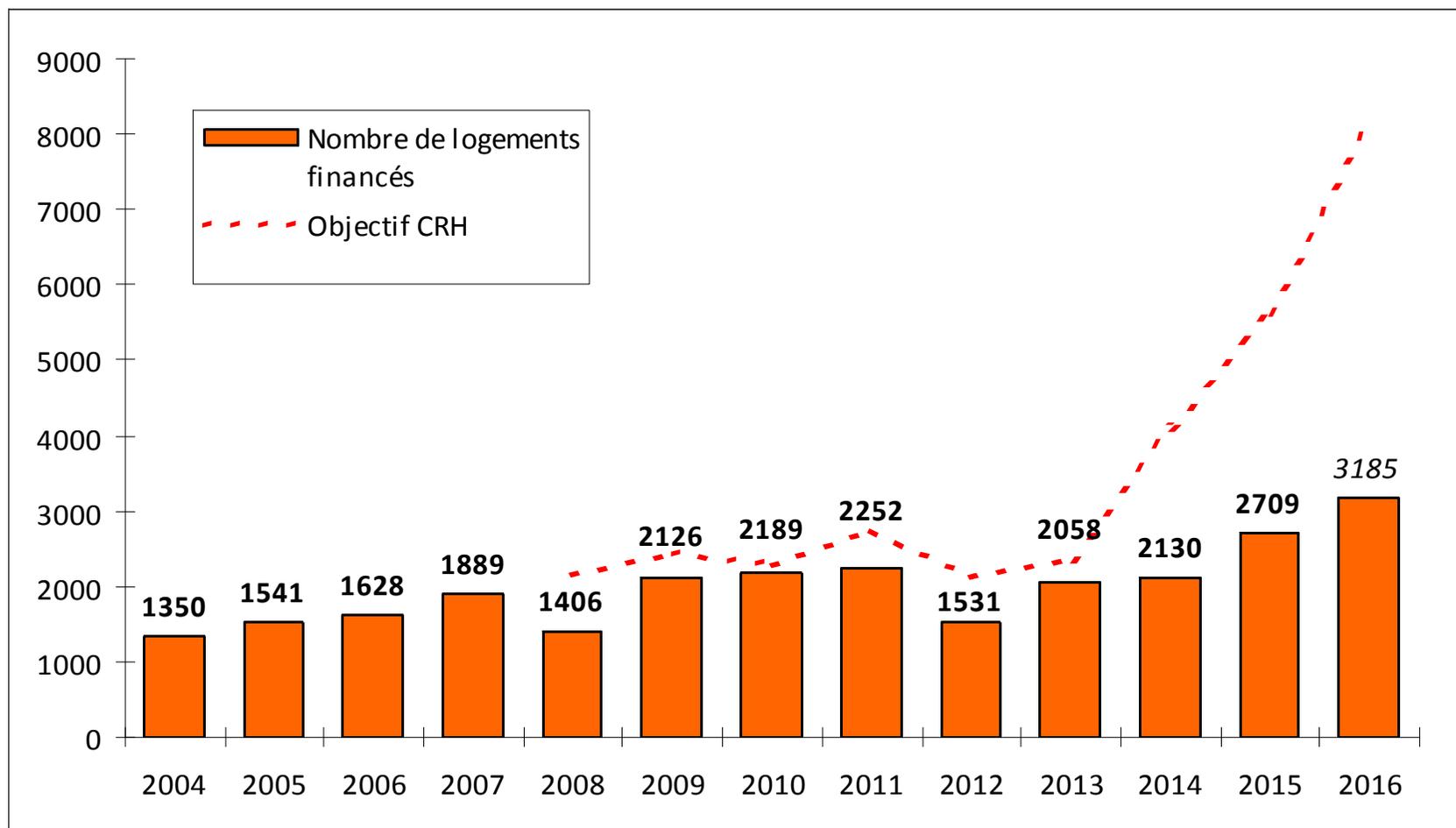
DDTM des Alpes-Maritimes

Parc public : données prévisionnelles

Territoires de gestion	Objectif CRHH	Perspectives 2016
Hors délégation	2732	1 060
MNCA	4289	1 563
CASA	1183	562
Total	8204	3 185

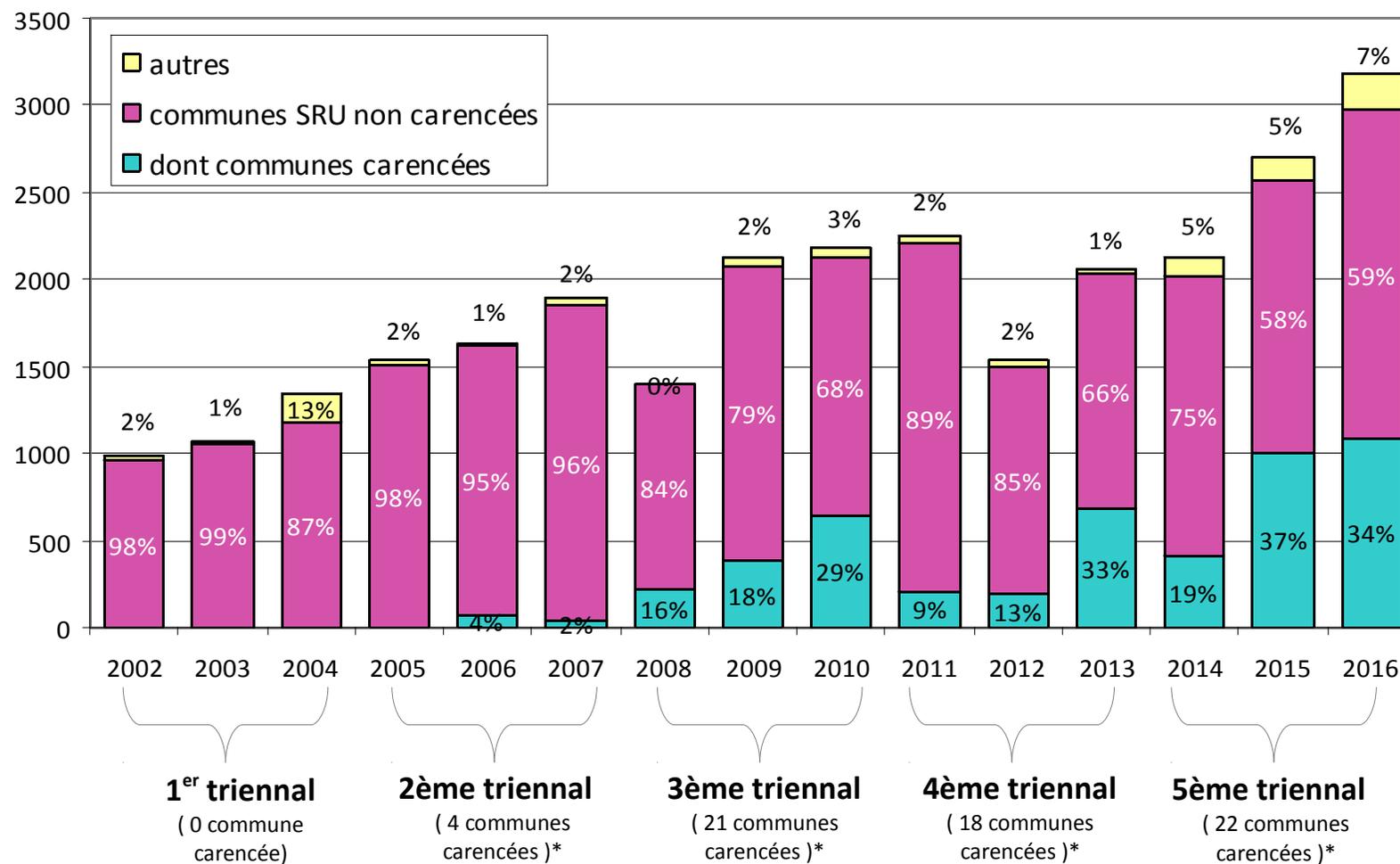
Pour mémoire : 2 709 LLS financés en 2015, 2 130 en 2014.

Progression des logements financés (hors ANRU)



Analyse au regard de l'art 55 de la loi SRU

Les communes carencées contribuent en 2016 à 34 % de la production (37 % en 2015)



Mise en place du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP)

Le FNAP est un établissement public créé le 1er juillet 2016, visant une gestion partenariale des aides à la pierre entre l'État, les bailleurs sociaux et les collectivités.

Il doit contribuer au financement :

- des opérations de développement, d'amélioration et de démolition du parc de logements locatifs sociaux ;
- de la Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS), du Système National d'Enregistrement (SNE) et des actions de modernisation hors financement CGLLS
- des actions financées spécifiques à vocation très sociale : PLAI adaptés et Intermédiation Locative (IML) en communes carencées

Mise en place du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP)

Le conseil d'administration :

- 5 représentants de l'État
- 5 représentants d'organismes intervenant dans le domaine du logement social
- 5 représentants du Parlement et des collectivités territoriales et de leurs groupements

Les ressources :

- Les ressources du FNAP pour 2016 d'un montant de 401 M€ sont constituées :
- de fonds prélevés sur les organismes HLM
 - d'une contribution de l'Etat
 - de la majoration des prélèvements SRU
 - le solde du fonds de péréquation

Production parc privé

données prévisionnelles

Objectif CRHH	Dossiers agréés à ce jour (avant CLAH de fin d'année)	Perspectives (prévisionnelles)	Taux d'atteinte (prévisionnel)
678	442	524	77 %

- Très forte augmentation de la production par rapport à 2015 (375 logements réhabilités), grâce essentiellement au PIG de la Métropole Nice Côte d'Azur.
- Sur les autres territoires toutefois, la production recule, après 2 années de fort soutien par le programme habiter mieux.
- Les objectifs fixés en CRHH (ambitieux) ne seront pas atteints en 2016, ce qui conduira à des remontées de crédits.

Plan d'actions habiter mieux

Le soutien à la rénovation énergétique constitue une priorité ministérielle.

Actions locales :

- à court terme communication (presse, actions publiques),
- à moyen terme développement d'OPAH en lien avec les plateformes de la rénovation énergétique, groupe de travail régional (identification des freins sur le terrain et à l'instruction)
- en 2018 : mise en œuvre de la dématérialisation de l'instruction

Actions nationales

Partenariat avec AG2R la mondiale et La Poste

CLH
24 novembre 2016

Bilan janvier à novembre 2016
Activités DALO, contingent préfectoral
CCAPEX / expulsions locatives
arrondissement de Nice

1. Bilan de l'activité de janvier à novembre 2016 Commission Médiation Départementale

Le secrétariat de la COMED a réceptionné **2 475 recours** répertoriés 2370 recours logement et 105 recours hébergement.

Soit une moyenne de 225 recours par mois soit une baisse de – 7% par rapport à l'année 2015.

Depuis la mise en œuvre de la loi du 5 mars 2007, la commission de médiation a instruit **19 224 recours**.

1. Bilan de l'activité de janvier à novembre 2016 Commission Médiation Départementale

La répartition des recours reçus en fonction des critères de la loi :

31% dépourvu de logement / hébergé chez un particulier

28% logement sur-occupé, personne handicapé ou avec un enfant mineur

17% menacé d'expulsion sans relogement

12% absence de proposition de logement dans un délai de 45 mois (*arrêté préfectoral du 2/6/2014*)

10% hébergé de façon continue dans une structure d'hébergement

2% logé dans des locaux impropres à l'habitation

1. Bilan de l'activité janvier à novembre 2016 Commission Médiation Départementale

Le délai d'instruction des recours est de **3 mois**.

356 ménages ont fait l'objet d'une décision favorable.

Taux de labellisation de **14%**.

2. Le relogement des ménages reconnus « prioritaire et urgent »

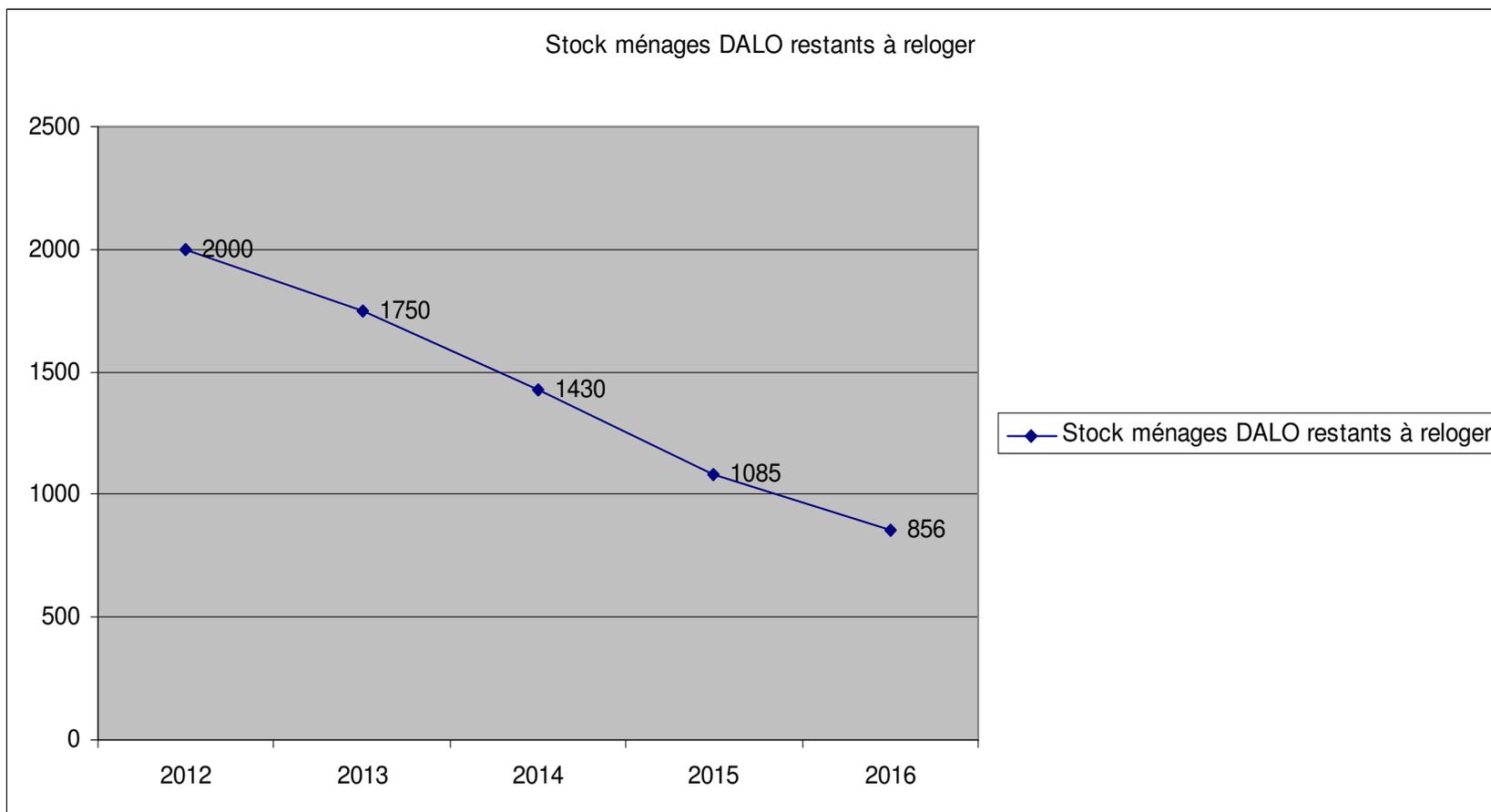
Durant l'année 2016, **389** ménages reconnus « prioritaire et urgent » ont signé un bail de location.

3 226 ménages ont été relogé depuis janvier 2008.

Au 24 novembre 2016, l'obligation porte sur **856 ménages.**

2. Le relogement des ménages reconnus « prioritaire et urgent »

Le nombre de bénéficiaires de la loi DALO restant à reloger est de **856** pour le département des Alpes-Maritimes.



2. Le relogement des ménages reconnus « prioritaire et urgent »

FNAVDL

Pour le relogement des ménages reconnus « prioritaire et urgent », le dispositif du Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le logement (FNAVDL) a été reconduit pour l'année 2016 / 2017 :

181 diagnostics (*opérateur GALICE*)

47 mesures d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (*opérateur HARJES*)

23 mesures de Gestion Locative Adapté associées à un bail glissant (*opérateur AGIS 06*)

3. Le contentieux DALO

180 nouvelles requêtes déposées au tribunal Administratif de Nice

144 300 € montant des indemnités liées au contentieux DALO réparti :

130 000 € astreintes versées à la Caisse Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS)

12 000 € indemnités versés aux requérants

2 500 € frais versés aux avocats

La trajectoire 2016 du contentieux DALO est d'un million € .

4. La gestion du contingent préfectoral de janvier à novembre 2016

630 offres de logement à la vacance du contingent préfectoral

630 ménages relogés répartis :

389 ménages reconnus « prioritaire et urgent » DALO

175 fonctionnaires Etat

15 ménages relogés liés aux inondations du 3 et 4 octobre 2015 des bassins de Mandelieu, le Cannet, Cannes et Antibes

51 ménages relogés (logements insalubres, femmes victime de violence, mutations, etc.)

4. La gestion du contingent préfectoral de janvier à novembre 2016

Refus de proposition adaptée de logement

112 courriers liés à la perte du droit au logement opposable notifiés aux requérants dont 18 refus en lien avec une proposition d'un logement d'un programme neuf.

38% motif le quartier ne convient pas

25% le logement trop éloignés des commerces

20% souhait d'un relogement dans un quartier ou une commune

17% autres motifs

5. La CCAPEX

Le secrétariat de la Commission de Coordination d'Actions de Prévention des Expulsions a traité durant l'année 2016 :

4 699 commandement de payer

2 946 assignations

1 167 décisions de jugement des tribunaux d'instance

1 811 commandements de quitter les lieux

6. Les expulsions locatives arrondissement de Nice

Les deux arrondissements de Nice et de Grasse ont traité :

1 487 réquisitions réparties 41% parc public et 59% parc privé.

1 135 concours de la force publique ont été accordés.

858 enquêtes sociales réalisées.

347 protocoles de « cohésion social » signés par les bailleurs sociaux.

362 procédures de reprise des lieux par les huissiers sans l'appui des forces de l'ordre.

226 concours exécutés.

Merci pour votre attention

L'Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes :



MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR



Comité Local de l'Habitat 24 Novembre 2016

Le mot de la Présidente

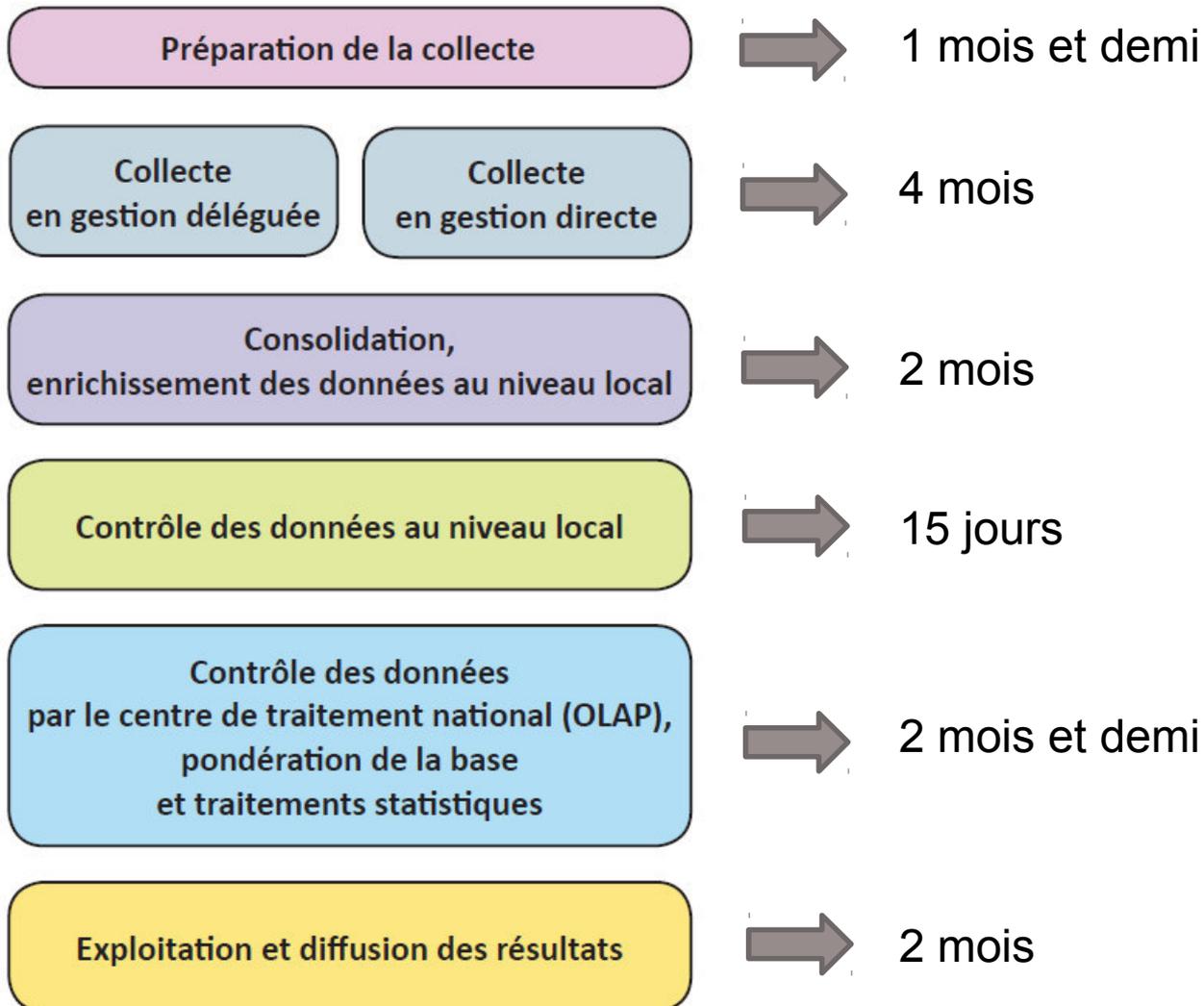
**Madame Dominique ESTROSI-SASSONE,
Présidente**

Pourquoi un observatoire?

Pour connaître le marché locatif du parc privé à usage d'habitation principale afin de disposer d'outils :

- ❑ Pour **observer** afin d'avoir une parfaite connaissance du marché locatif privé et développer une offre adaptée à un territoire tendu
- ❑ Pour **aider** les collectivités à déterminer leur politique en matière de logement
- ❑ Pour **informer** les particuliers (locataires et propriétaires) et les acteurs publics et privés du logement
- ❑ Pour être un outil d'évaluation de la politique au travers des programmes locaux de l'habitat

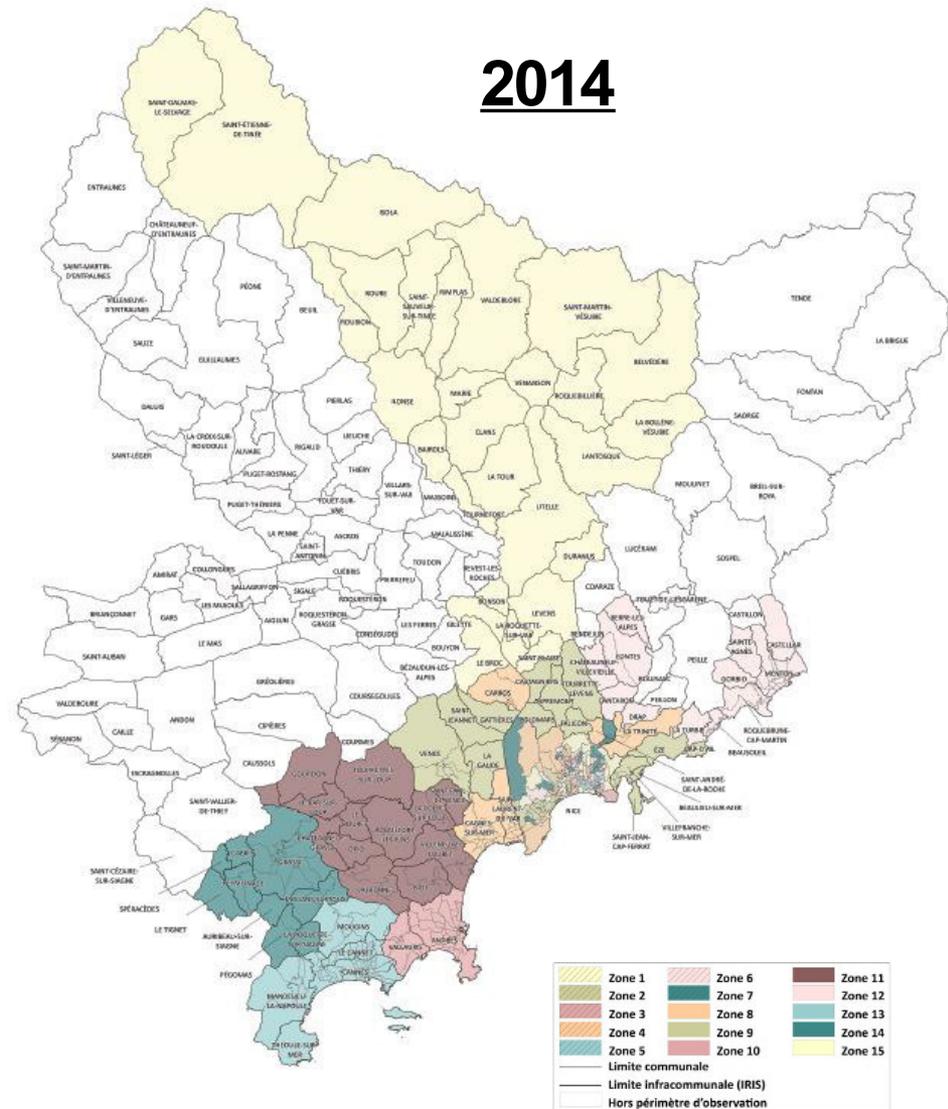
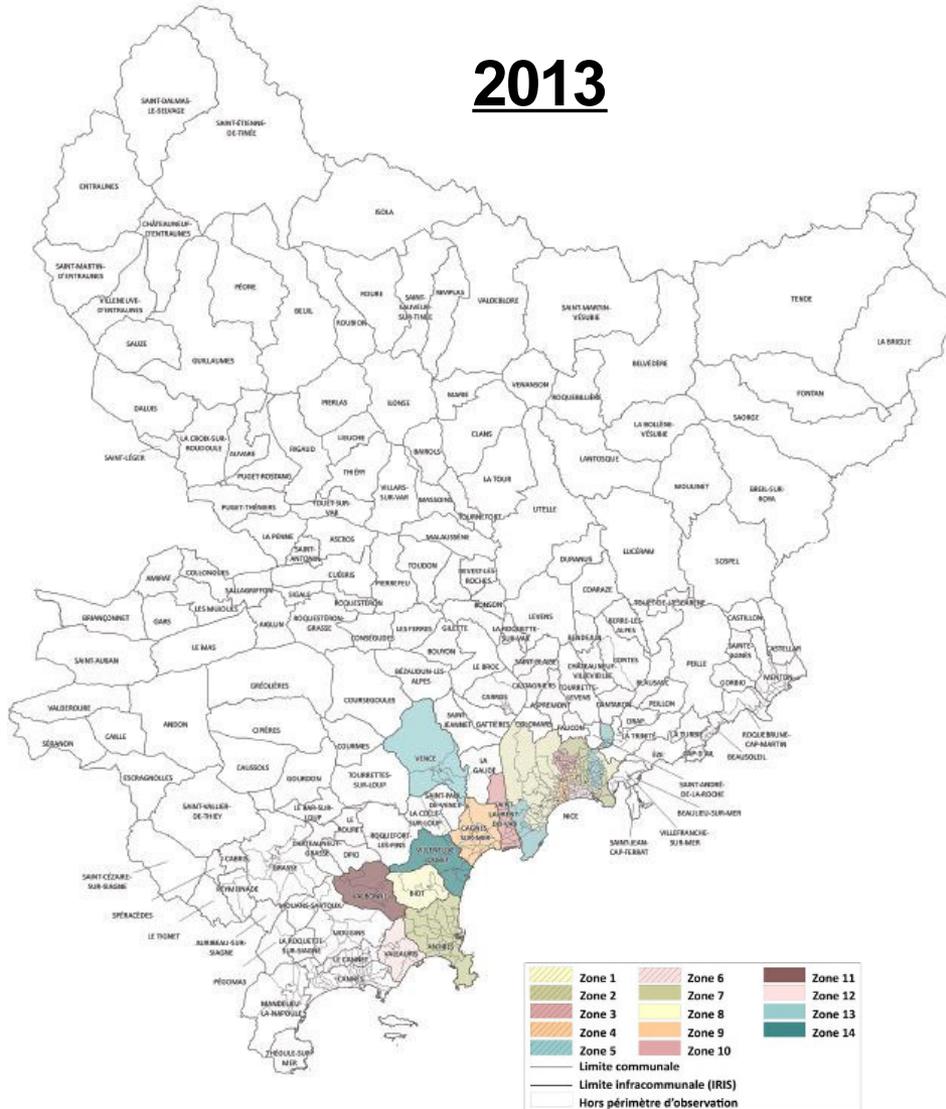
Méthodologie de collecte et de diffusion des données



Le périmètre d'observation des niveaux des loyers de 2013 à 2014

2013

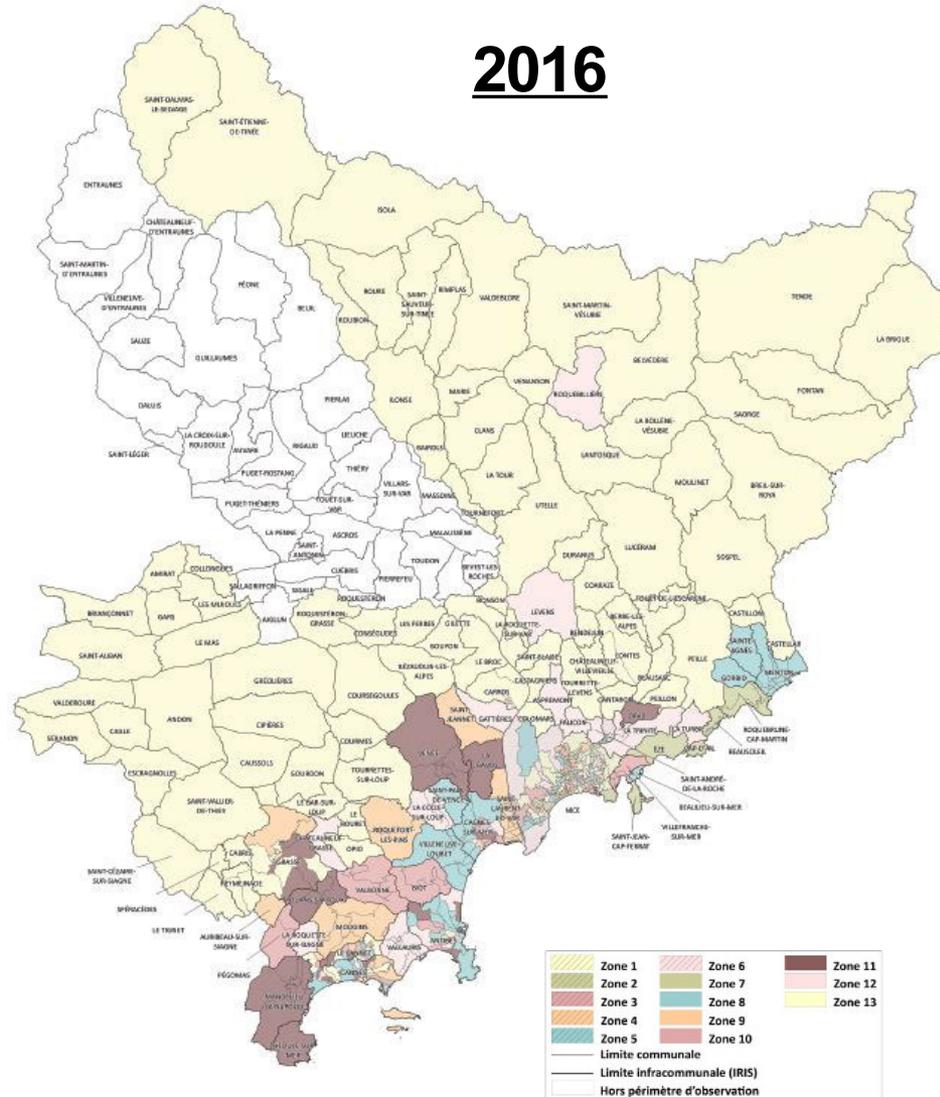
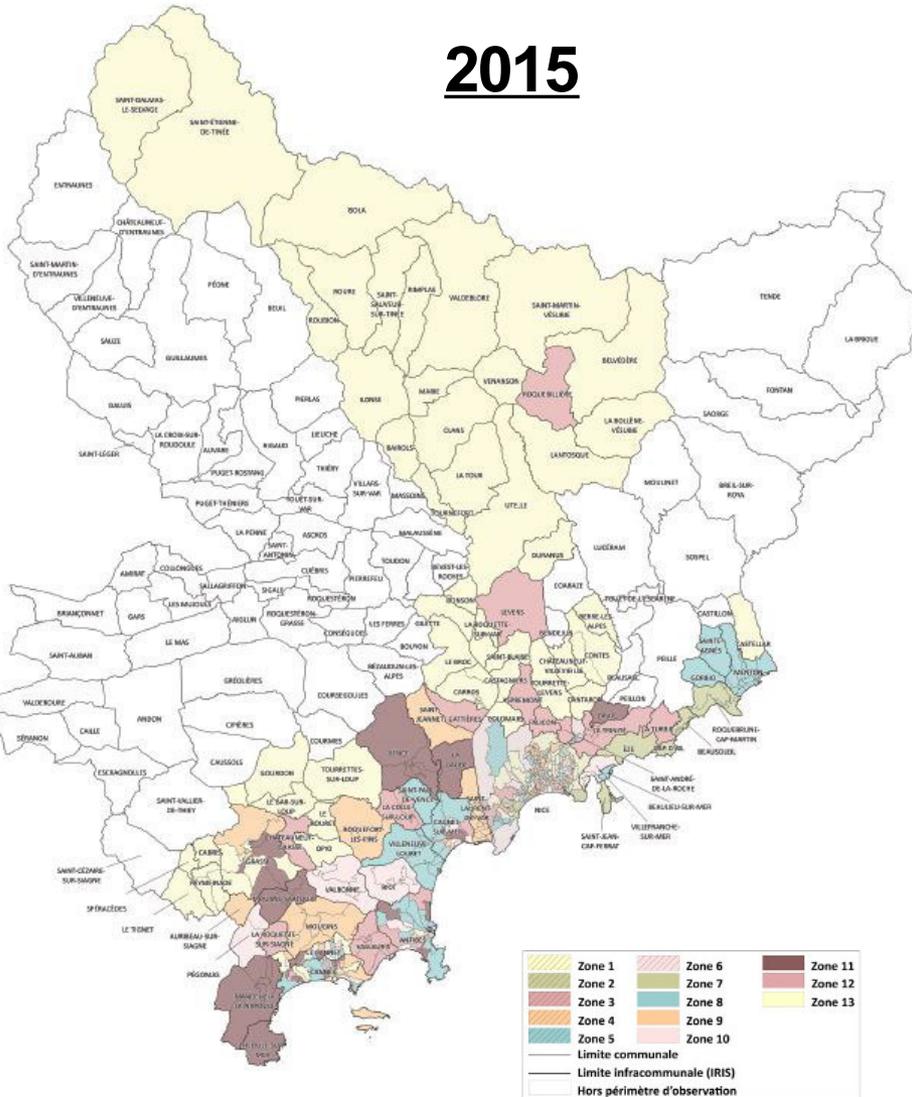
2014



Le périmètre d'observation des niveaux des loyers de 2015 à 2016

2015

2016



Le choix des zones d'étude des niveaux des loyers

- Des zones qui doivent être homogènes en terme de niveaux des loyers
- Un nombre de logements suffisant pour respecter les règles de diffusion des données (seuil fixé à 50 logements)

➡ Le choix d'un bon zonage est essentiel, car la pertinence de celui-ci a une influence sur la précision des résultats.

Comment sont déterminés les niveaux des loyers ?

- Différents éléments influent sur les niveaux des loyers des logements. Les principaux sont :
 - ⇒ La localisation des logements.
 - ⇒ La taille des logements.
 - ⇒ L'ancienneté du locataire.
 - ⇒ L'époque de construction du logements.
- L'Observatoire des Loyers publie chaque année les niveaux de loyers par zone, type de logements (maisons / appartements), nombre de pièces, dates d'emménagement des locataires et périodes de construction des logements.

Comparatif des loyers moyens hors charges au 1^{er} janvier 2015

L'influence de la localisation des logements sur le niveaux des loyers

	Maisons et appartements confondus			Par rapport à l'ensemble du Périmètre 2015
	Surface habitable moyenne	Prix moyen au m ²	Nombre d'enquêtes	
Périmètre 2015	57 m ²	13,1 €	22 820	
Métropole NCA	56 m ²	13,0 €	13 477	
CASA	59 m ²	13,2 €	3 017	
Pays de Grasse	65 m ²	12,8 €	1 187	
Pays de Lérins	55 m ²	13,6 €	3 255	
Riviera Française	55 m ²	14,7 €	1 795	
Pays du Paillons	63 m ²	10,7 €	89	Maritir

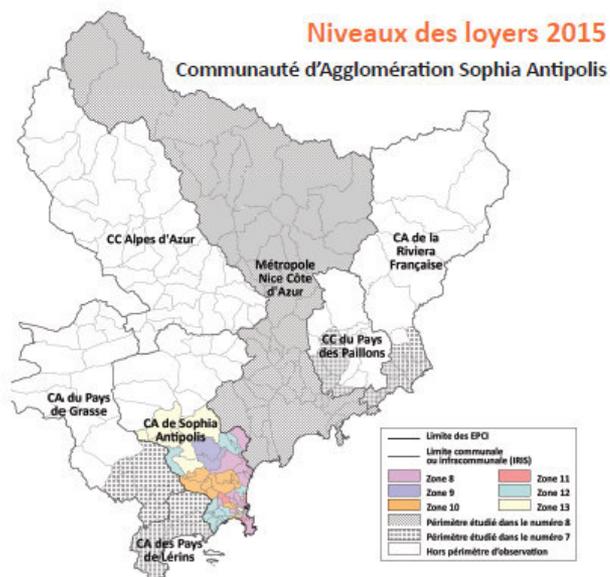
Les supports de diffusion des résultats

CONNAITRE LE MARCHÉ LOCATIF DU PARC PRIVÉ

OBSERVATOIRE DES LOYERS DES ALPES-MARITIMES

ISSN 2275-3656

Numéro 6 / Septembre 2016



Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes
Agence Départementale d'information sur le Logement
5, rue du Congrès, 06000 NICE
Tél : 04.93.98.77.57 / Fax : 04.92.09.19.22

Contenu de la version papier

- Le mot de la Présidente
- Une présentation de l'observatoire
- Le périmètre d'observation pour les 3 numéros
- Une fiche par zone étudiée avec :
 - Des données de cadrage
 - Les niveaux de loyers au 1^{er} janvier 2015
 - Des avis d'experts
 - La dispersion des loyers par zone
- Un encart méthodologique
- Les logos des partenaires

Le site internet de l'Observatoire

The screenshot shows the homepage of the 'Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes' website. At the top left, the site's name is displayed in blue. To the right is a search bar with the placeholder text 'A rechercher...' and a 'Trouver!' button. Below this is a blue navigation menu with five items: 'Présentation', 'Nos Partenaires', 'L'observatoire', 'Participer à l'enquête loyers', and 'Le Site'. The main content area features a large illustration of a green house with a red umbrella on the balcony, a tree, and a sign that says 'OPEN HOUSE' with an arrow pointing left. To the right of the illustration, the text reads: 'Bienvenue sur le site de l'Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes' and 'Le mot de la présidente'. Below the illustration is a row of social media icons. At the bottom, there are three colored boxes: an orange box with '1 CONNAÎTRE LE MARCHÉ LOCATIF', a blue box with '2 AIDER À LA DÉFINITION DES POLITIQUES PUBLIQUES', and a green box with '3 INFORMER LE PUBLIC'.

Un site internet présentant l'observatoire des loyers, le partenariat, la méthodologie de travail, les indicateurs statistiques produits et les publications, et permettant de participer à l'enquête loyers (en tant que professionnels ou particuliers).

www.observatoire-des-loyers-06.org

Les utilisations des données de l'observatoire des loyers

- ⇒ Pour la fixation des loyers plafonds Anah,
- ⇒ Dans le cadre des OPAH,
- ⇒ Pour les études et les bilans des PLH,
- ⇒ Pour la fixation des loyers intermédiaires

Merci pour votre attention

L'Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes :





Brèves réglementaires



DDTM des Alpes-Maritimes

Caducité des POS

Le Principe :

- La Loi ALUR a prévu la caducité des POS lorsque les plans locaux d'urbanisme (PLU) ne sont pas approuvés **au 27 mars 2016**
- Au-delà, le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique jusqu'à l'approbation du PLU.
- A ce jour, aucune décision de report du délai n'a été prise malgré des discussions dans le cadre du projet de loi Égalité et Citoyenneté

Etat des lieux dans les Alpes-Maritimes :

- On estime que parmi les communes SRU, une dizaine seront concernées par un retour au RNU pour l'année 2017
- Certaines pourraient n'avoir pas approuvé leur PLU au 31/12/17
→ **Impact significatif sur le logement**

Bonus de constructibilité

Support réglementaire : arrêté ministériel du 12 octobre 2016

Principe : le bonus de constructibilité existe depuis 2005, il est conditionné à des critères de performance énergétique ou de production d'énergie renouvelable

A noter : le bonus est distinct de la majoration du volume constructible qu'il est possible de prévoir dans les PLU pour le logement social

Evolutions :

- précédemment calculé en dépassement du COS, le bonus de constructibilité est désormais plafonné à 30 % règles de gabarit
- Trois critères possibles : exemplarité énergétique, exemplarité environnementale, constructions à énergie positive

Immatriculation des copropriétés

- **Origine** : Création d'un registre prévue par la loi ALUR, décret du 26/08/2016
- **Principe** : Immatriculation obligatoire, avec des dates butoir échelonnées en fonction de la taille de la copropriété (>200 lots fin 2016, >50 lots fin 2017, les autres fin 2018).
- **Qui déclare ?** Les syndics professionnels ou bénévoles, les notaires pour le neuf
- **Type d'informations** : description (adresse, taille, gestion...), procédures en cours, données financières, données techniques bâti
- **Gestion de la base de données et exploitation** : L'Anah gestionnaire, pourra fournir des données détaillées aux collectivités et à l'État. Des statistiques globales seront accessibles au grand public.
- **En pratique** : toutes les démarches se font en ligne, sur le site

www.registre-coproprietes.gouv.fr

Décret foncier public : décote bâti existant

Support réglementaire : Décret du 25/08/16 relatif au foncier public

Le principe : jusqu'ici la décote dite « Duflot » au profit du logement social portait sur les terrains nus ou à des réhabilitations lourdes assimilables au neuf, désormais elle pourra s'appliquer sur les logements existants simplement rénovés.

En pratique :

- condition : 70 % de la surface totale de plancher affectée aux logements sociaux,
- bénéficiaires : organismes HLM, sociétés d'économie mixte, organismes de maîtrise d'ouvrage sociale,
- où : dans les communes déficitaires en logements sociaux au sens de la loi SRU

Des perspectives dans les Alpes-Maritimes :

A Roquebrune-Cap-Martin (inscription liste régionale), à moyen terme à Sospel



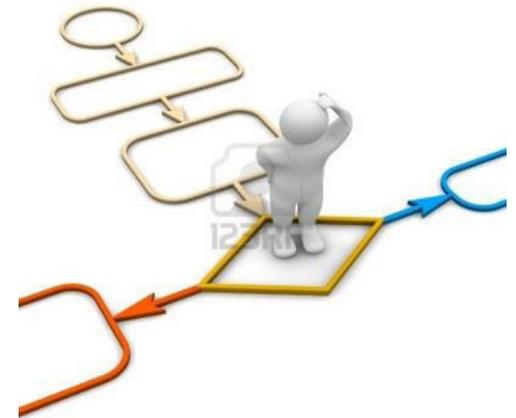
LA COMMISSION DE SURENDETTEMENT EN LIEN AVEC LA CCAPEX

**Comité local de l'habitat
24/11/2016**





Procédure de surendettement des particuliers



CONTEXTE GÉNÉRAL

Le dispositif français de traitement du surendettement :



- ✓ un système original combinant l'intervention de commissions administratives et des autorités judiciaires
- ✓ plusieurs évolutions depuis son institution en 1990
- ✓ actuellement confronté à des problématiques et à des enjeux spécifiques

LES ACTEURS DE LA PROCÉDURE



- ✓ 98 commissions de surendettement en France métropolitaine
- ✓ 120 unités de la Banque de France assurent actuellement le secrétariat des commissions
- ✓ Tout ou partie des tribunaux d'instance dans chaque département traitent les aspects judiciaires.



L'ÉVOLUTION DE LA MISSION DES COMMISSIONS

De 1990 à
1995

- La commission, instance de conciliation

1995 et 1998

- La commission, instance de recommandation

2003

- La commission, instance d'orientation

2010
2013

- La commission, instance de décision

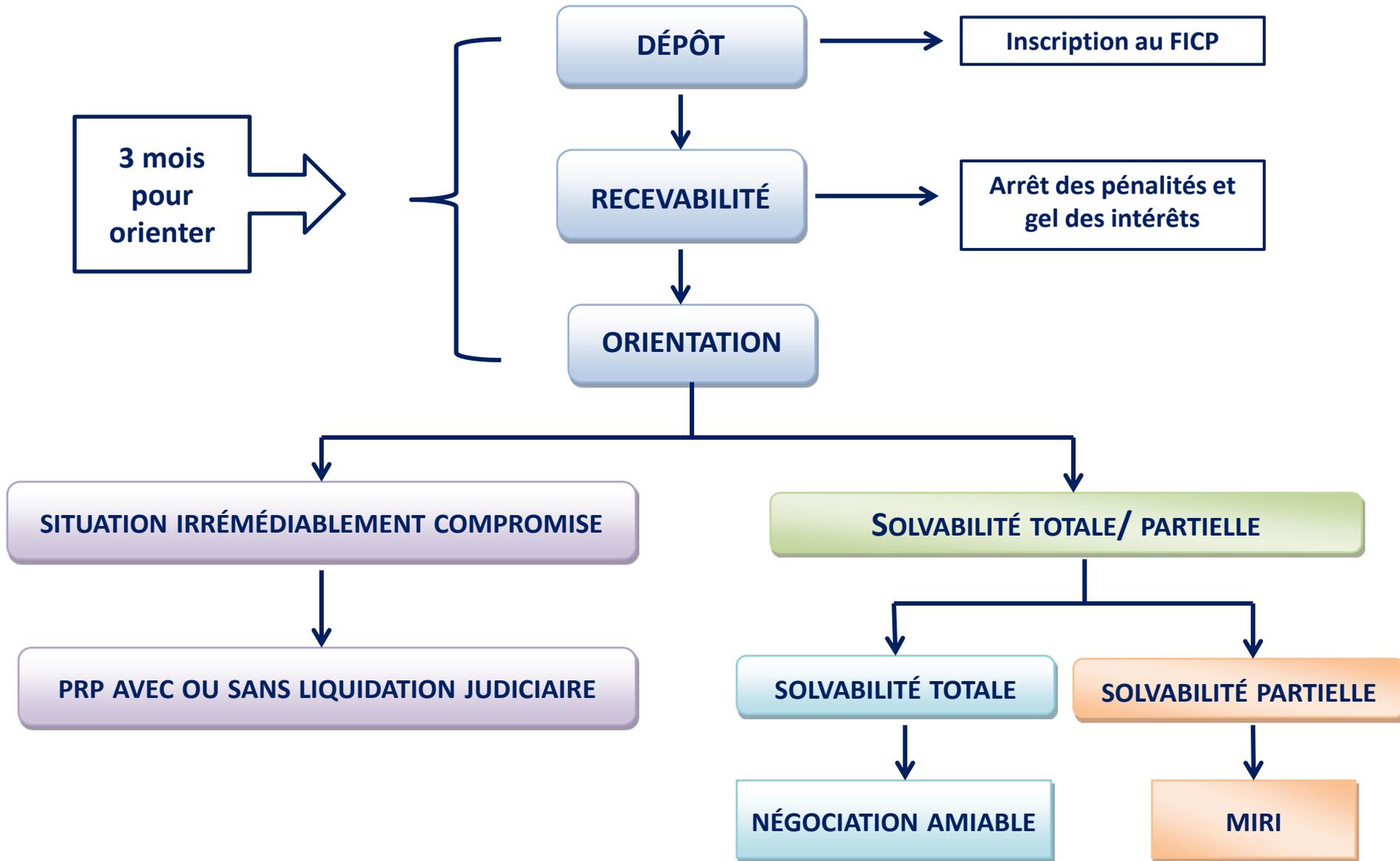


APPRÉCIATION DE LA SITUATION DE SURENDETTEMENT

- Appréciation du montant des ressources et des dépenses du ménage pour l'évaluation de la capacité de remboursement
- Prise en compte des ressources de toutes natures, imposables ou non, saisissables ou non
- Prise en compte de la valeur du patrimoine (bien immobilier, épargne...)
- Prise en compte des dépenses sur la base d'un barème et de justificatifs



LE DÉROULÉ DE LA PROCÉDURE ET SES EFFETS

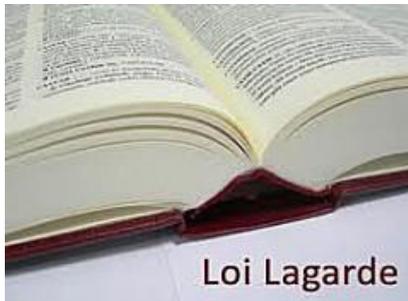


Nouveautés

LES NOUVELLES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN 2016

**MISES EN ŒUVRE LE 1^{ER}
JUILLET 2016**

LA RÉDUCTION DE LA DURÉE LÉGALE DES MESURES





Durée légale de 8 à 7 ans

- dossiers de surendettement déclarés recevables
- sans mises en œuvre des mesures de traitement

Déplafonnement prévu pour la conservation des biens immobiliers

- *pour éviter la cession de la résidence principale*
- Remboursement de l'intégralité de l'endettement, immobilier et hors immobilier



Des évolutions législatives à l'horizon du 1^{er} janvier 2018

DEUX PROJETS D'AMENDEMENTS



- **Loi justice du 21^e siècle :**

Une réduction du champ d'intervention du juge limité aux recours et contestations

Texte de loi adopté le 20 mai 2016

En attente CMP

- **Loi Sapin II** (loi relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique)

Projet de loi adopté par l'Assemblée nationale le 14 juin 2016

Une procédure amiable réservée aux seuls dossiers avec bien immobilier (11% des dossiers traités en 2015) et intégrant le principe d'absence de réponse dans un délai de 30 jours valant accord



L'ARTICULATION AVEC LES DISPOSITIONS RELATIVES AU LOGEMENT

Échanges d'information Banque de France -CCAPEX





Problématique de logement dans les dossiers de surendettement*

- **76,5% de locataires parmi les surendettés du 06**
- **Présence d'une dette de loyer dans 43% des dossiers**
- **Près de 50% des déposants ont des ressources \leq SMIC**
- **Plus de 50% des déposants ont une CAR** < 0**

*données issues de l'enquête typologique sur le surendettement en 2015 dans les Alpes-Maritimes

** CAR : capacité de remboursement



L'ARTICULATION AVEC LES DISPOSITIONS RELATIVES AU LOGEMENT

Problématique de logement dans les dossiers de surendettement

- Dette de logement **prioritaire** dans les dossiers de surendettement
- Lorsqu'il existe un CAR*, même modeste, celle-ci est prioritairement affectée au **remboursement des loyers impayés****, quitte à effacer au terme du plan l'ensemble des autres dettes

• CAR : capacité de remboursement

**circulaire interministérielle du 22 juillet 2014 point 4.1



L'ARTICULATION AVEC LES DISPOSITIONS RELATIVES AU LOGEMENT

Problématique de logement dans les dossiers de surendettement

Il ne peut y avoir effacement d'une dette de loyer que si :

- 1. La CAR* < 0*
- 2. Il n'y a aucune perspective de remboursement dans un délai raisonnable*



Échanges d'information

Banque de France –CCAPEX

Envoi d'un fichier mensuel

- **Contexte** : afin de renforcer les liens entre la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) et la commission de surendettement, la **loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové** prévoit que, dans chaque département, la CCAPEX désigne un correspondant en vue de favoriser la coordination de ses actions avec celles de la commission, conformément à l'article L. 331-3 II du Code de la consommation.



Échanges d'information

Banque de France – CCAPEX

Envoi d'un fichier mensuel

- Dans ce contexte, il est prévu des ***échanges sécurisés d'informations*** de la Banque de France vers les correspondants départementaux CCAPEX portant sur ***les dossiers déclarés recevables par la commission de surendettement et qui présentent une dette locative.***
- À ce titre, la Banque de France met à la disposition de chaque correspondant un ***fichier crypté***, transmis par courriel, à charge pour lui de le télécharger sur ses propres ressources informatiques (PC, serveur).



Échanges d'information Banque de France -CCAPEX

- ***Envoi du fichier mensuel*** comprenant :
- Nom et prénom du débiteur*
- Adresse postale
- Date de naissance
- *Montant de la dette de loyer*
- *Poids dans l'endettement total*
- Noms des organismes allocataires
- * *dont le dossier de surendettement a été déclaré recevable au cours du mois de référence du fichier : ex : octobre 2016 pour le fichier d'octobre 2016 envoyé début novembre à la CCAPEX*



Direction départementale de la cohésion sociale des Alpes-Maritimes



Gestion du Système National d'Enregistrement de la demande de logement social

Le dispositif SNE, ses acteurs, ses enjeux et son actualité

24 novembre 2016



- **Le système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE) et les missions du gestionnaire départemental**



- **Les principaux enjeux d'amélioration du dispositif SNE : qualité et fiabilité des données, collaboration des acteurs et simplification des démarches des demandeurs**



- **L'actualité du SNE**

Le système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE) et les missions du gestionnaire départemental

Le SNE, un dispositif issu de la loi MOLLE du 25 mars 2009

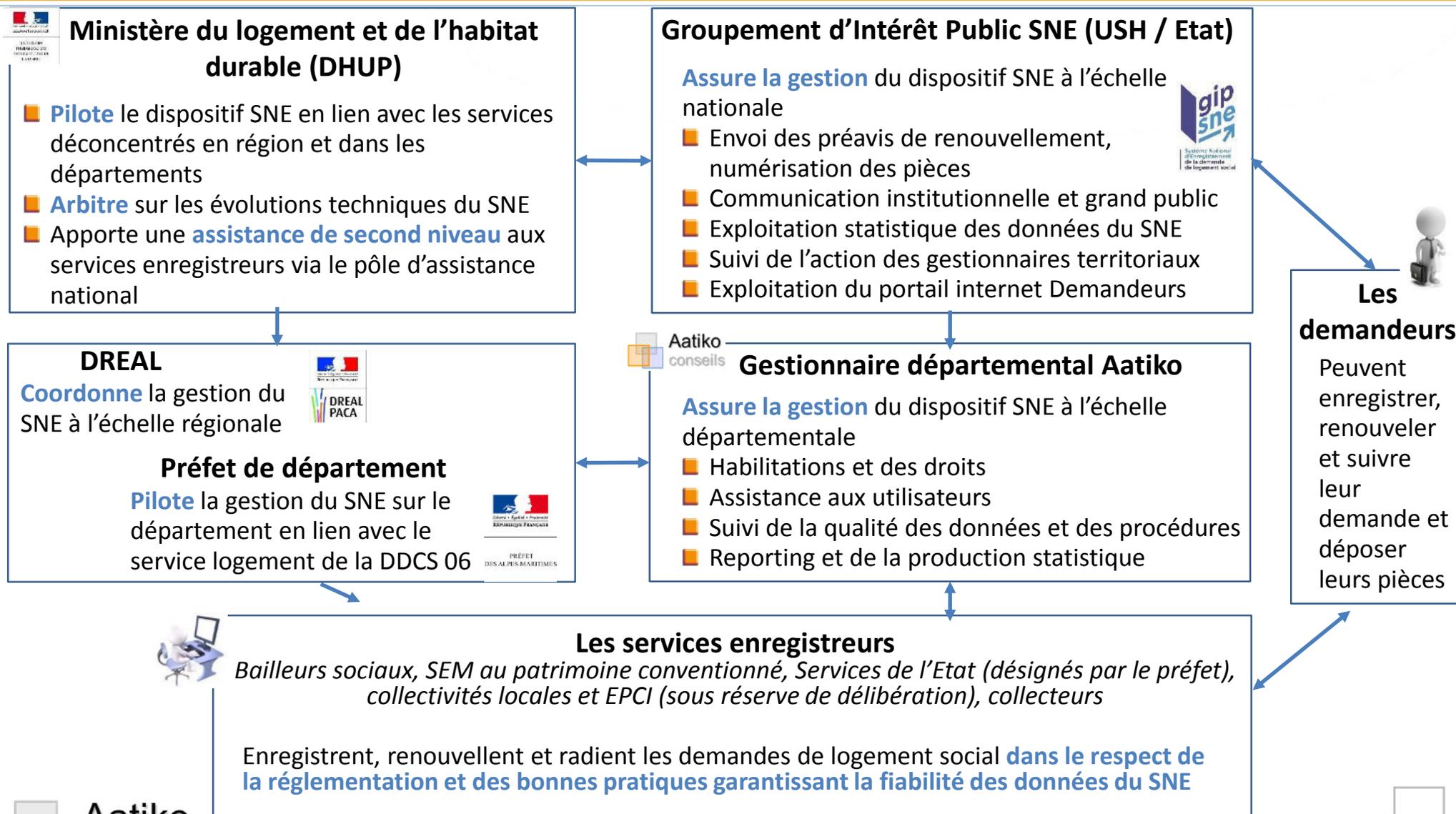
- Le SNE a été mis en place **en 2011** dans le cadre de la loi Molle de mobilisation et de lutte contre les exclusions du 25 mars 2009 pour :
 - ◆ **Connaître la réalité de la demande** : face à la très grande diversité des situations du marché locatif, l'Etat souhaite connaître la réalité de la demande afin d'orienter les financements et les subventions en conséquence.
 - ◆ **Faciliter la vie du demandeur**
 - en simplifiant les modalités de dépôt de la demande
 - en allégeant les pièces administratives requises



- 
- Un système informatique national centralisant l'ensemble des demandes de logement social et délivrant le **numéro unique**.
 - Une demande de logement **unique** (générant l'attribution d'un numéro unique pour le demandeur),
 - valable à l'échelle du **département** (de la région pour l'Ile-de-France)
 - **partagée** entre « tous » les acteurs de l'attribution sur le département
 - Qui peut être enregistrée ou renouvelée auprès de tout **service enregistreur** du département

Le système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE) et les missions du gestionnaire départemental

Les acteurs du dispositif SNE



Le système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE) et les missions du gestionnaire départemental

Les missions du gestionnaire départemental Aatiko Conseils

1. Le gestionnaire intervient dans un territoire qui a ses caractéristiques et ses enjeux propres

- Un état des lieux téléphonique avec les représentants de l'état sur le département et un plan d'action de progrès au début de chaque année

2. Le gestionnaire est administrateur des bases de données départementales

- 1 formation / an pour les nouveaux utilisateurs
- Gestion des droits d'accès SNE
- Assistance quotidienne (traitement des mails et appels téléphoniques)
Sollicitations simples traitées dans les 4h
Sollicitations complexes dans les 2 jours sauf si spécificités
Sollicitations nécessitant l'intervention de l'assistance nationale relancées toutes les semaines

3. Le gestionnaire contrôle la qualité des données et la mise en œuvre des procédures

- Production mensuelle des tableaux de bords / statistiques
- **Contrôle mensuel de la qualité des données** / contrôle d'échantillons
- Contrôle trimestriel des règles locales de gestion du dossier unique
- Suppression des doublons
- Rédaction ou actualisation de la charte des bonnes pratiques de saisie / charte de qualité de service et de déontologie
- 2 comités de pilotages / an / département
- 2 réunions des services enregistreurs / an / département



Les principaux enjeux d'amélioration du dispositif SNE : qualité et fiabilité des données, collaboration des acteurs et simplification des démarches des demandeurs

Le SNE : une base de données partagée dans laquelle l'action de chacun impacte la qualité et la fiabilité globale

Exemple : tant que sa demande n'a pas été radiée dans le SNE, un ménage attributaire d'un logement peut

- *se voir proposer un logement par d'autres bailleurs*
- *Recevoir un préavis de renouvellement*
- *Rencontrer des difficultés pour faire enregistrer une demande de mutation*



Une réglementation et des bonnes pratiques à **faire respecter**

*Une **collaboration fructueuse** entre la DDCS 06, Aatiko et les services enregistreurs des Alpes-Maritimes autour des radiations pour attribution et de la qualité de la saisie, à travers deux journées départementales (février 2014 et 2015).*

Une dynamique à **poursuivre et à étendre**

Le SNE : une base de données accessible à « tous » les acteurs de l'attribution, qui doit être utilisée au mieux pour simplifier les démarches du demandeur

Après la demande unique,
... le dossier unique...
... et bientôt, la gestion partagée. Autant d'évolutions qui **accroissent la nécessité de respecter les règles locales.**

Le demandeur devient un acteur à part entière de sa demande. Il doit être pris en compte en tant que tel même si des régulations pourront se révéler nécessaires.



L'actualité du SNE

2011 – 2012 : Mise en place puis montée en puissance du SNE : demande unique, numéro unique

Fin 2012 – début 2013 : Déploiement de l'infocentre permettant d'exploiter les données du SNE

2013 – 2014 : Chantier d'amélioration de la qualité des données notamment sur les attributions

Février 2014 : 1^{ère} réunion des services enregistreurs des Alpes maritimes pour optimiser les pratiques

2015 : Ouverture du portail grand public : le demandeur peut renouveler sa demande...

Février 2015 : 2^{ème} réunion des services enregistreurs des Alpes maritimes pour optimiser les pratiques

2015 quelques mois plus tard : le demandeur peut créer sa demande

Mi-2016 : Déploiement du dossier unique : les pièces du dossier ne sont plus demandées qu'une seule fois et sont partagées. Le demandeur peut numériser lui-même ses pièces

2017 : le GIP SNE prend en charge l'envoi des attestations aux demandeurs

Mi-2017 : Déploiement de la gestion partagée





Le Dispositif Handicap Logement (DHL)

MDPH des Alpes-Maritimes

Un **outil personnalisé** au service des
personnes en situation de handicap.



Aujourd'hui, l'accès à un logement adapté/accessible représente un enjeu stratégique pour l'exercice de la citoyenneté des personnes en situation de handicap

La loi du 11 février 2005 s'impose également au cadre de vie de l'utilisateur, celui du logement.

Depuis le 1er janvier 2007, la loi impose l'accessibilité aux logements neufs et existants.

La MDPH des Alpes-Maritimes, guichet unique de reconnaissance des droits pour l'ensemble des usagers, enfants et adultes, et quel que soit leur handicap, est régulièrement **interpelée au sujet du logement.**



Article L 441 du Code de la Construction et de l'Habitat:

« Les personnes en situation de handicap ou les familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap sont reconnues comme le premier des publics prioritaires pour l'attribution de logements sociaux ».



Nature du Dispositif Handicap Logement (DHL)

Depuis mars 2012, la MDPH 06 apporte une **réponse concrète** aux personnes handicapées.

Finalité: Mettre en œuvre un outil au service des personnes handicapées afin de **rapprocher l'offre et la demande** de logements **adaptés / accessibles**.

< 1ère mission: **recenser et qualifier** les demandes de logement.

< 2ème mission: assurer le **suivi et la coordination** des demandes de logements.



Bénéficiaires

Les personnes reconnues par la MDPH, **quel que soit le handicap**, au sens de la loi du 11 février 2005 qui précise que constitue un handicap « *toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison de son handicap* :

- *physique,*
- *sensoriel,*
- *mental,*
- *psychique,*
- *cognitif,*
- *polyhandicap,*
- *trouble de santé invalidant* ».



Exemples de limitation d'activité ou de restriction à la vie en société

Difficultés socio-économiques	Frein d'autonomie dans son lieu de vie
↳ Revenus faibles	↳ Logement inadapté
↳ Logement insalubre	↳ Logement inaccessible
↳ Surpeuplement	↳ Travaux d'aménagement insuffisant/impossible
↳ Privé de logement personnel	



1ère mission: recenser et qualifier

- **Recenser** le besoin de compensation des personnes handicapées « *identifiées* ».
- **Rechercher des solutions concrètes** et contribuer à la mise en place d'une **action coordonnée** auprès des réservataires, des bailleurs sociaux et privés.
- **Assurer** le suivi de la demande.



2ème mission: suivi et coordination

- ☐ **Présentation** des situations et **transmission** des fiches de recensement aux partenaires logement.
- ☐ **Rapprochement** de l'offre et de la demande.
- ☐ **Propositions de candidatures** pour les Commissions d'Attribution de Logement.
- ☐ Informations régulières de l'**usager** concernant le suivi de sa demande.



Démarches partenariales

- **Sensibilisation** des organismes de proximité, bailleurs sociaux, organismes réservataires et associations sur le Dispositif Handicap Logement MDPH 06.
- **Extension** du dispositif auprès des bailleurs privés afin d'offrir une réponse aux personnes en situation de handicap qui dépassent le plafond des bailleurs sociaux.
- Signatures des **Protocoles de Gestion Coordonnée des demandes de logement social** avec les partenaires logement.



Concrètement

Le DHL de mars 2012 à octobre 2016:

- Total des demandes recensées et qualifiées : 668
- Relogements dans le parc social : 112
Dont 35 relogements pour le contingent préfectoral
- Relogements dans le parc privé : 12
- Protocoles de gestion coordonnée signés avec: Habitat 06, CAPG, CASA

À venir: Préfecture, Métropole NCA et Côte d'Azur Habitat...