



**PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'Hébergement et du Logement
DRIHL Hauts-de-Seine**

**Convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables
aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent
de l'État dans le département des Hauts-de-Seine**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les articles L.441-1, R.441-5 et R.441-5-2 ;

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5 ;

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

Vu l'arrêté du ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 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 ;

Vu l'arrêté du ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'Etat mentionnée à l'article R. 441-5-2 du CCH ;

Vu l'instruction du Gouvernement du 28 mars 2022 relative à la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social et de la gestion en flux des réservations de logements sociaux ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

L'État, représenté par le préfet de département des Hauts-de-Seine, Laurent HOTTIAUX, d'une part,

Et l'«OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT VALLEE SUD HABITAT», ci-après désigné « bailleur » représenté par son Directeur Général, d'autre part,

Est convenu de ce qui suit :

PREAMBULE

La présente convention bilatérale vise à décliner opérationnellement les principes généraux applicables aux réservations du patrimoine locatif social reconnu au Préfet du département des Hauts-de-Seine par l'article L.441-1-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) et R.441-5, en application :

- du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

- de l'arrêté 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'Etat mentionnée à l'article R. 441-5-2 du CCH ;
- l'instruction du Gouvernement du 28 mars 2022 relative à la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social et de la gestion en flux des réservations de logements sociaux
- du Protocole régional francilien sur la mise en œuvre de la gestion en flux du 3 mars 2022 (nommé ci-après « Protocole régional »).

Cette convention bilatérale définit, conformément à l'arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'Etat mentionnée à l'article R. 441-5-2 du CCH :

- le patrimoine locatif social concerné par la convention fixant l'assiette des logements pouvant faire l'objet de réservations et soumis à la gestion en flux ;
- la part du flux annuel de logements alloué au contingent préfectoral,
- les objectifs indicatifs sur la ventilation géographique et les caractéristiques des logements pour aider les bailleurs dans l'orientation des logements et ainsi mieux répondre aux besoins des demandeurs de logements
- les dispositions spécifiques aux programmes neufs ;
- les modalités opérationnelles de gestion directe du contingent préfectoral ;
- les modalités d'identification des publics prioritaires ;
- les modalités opérationnelles du décompte du flux ;
- les modalités pratiques du renseignement du système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE) ;
- les modalités d'évaluation du dispositif et de transmission des rapports facultatifs et obligatoires ;
- les modalités d'actualisation annuelle ;
- les modalités de règlements des litiges.

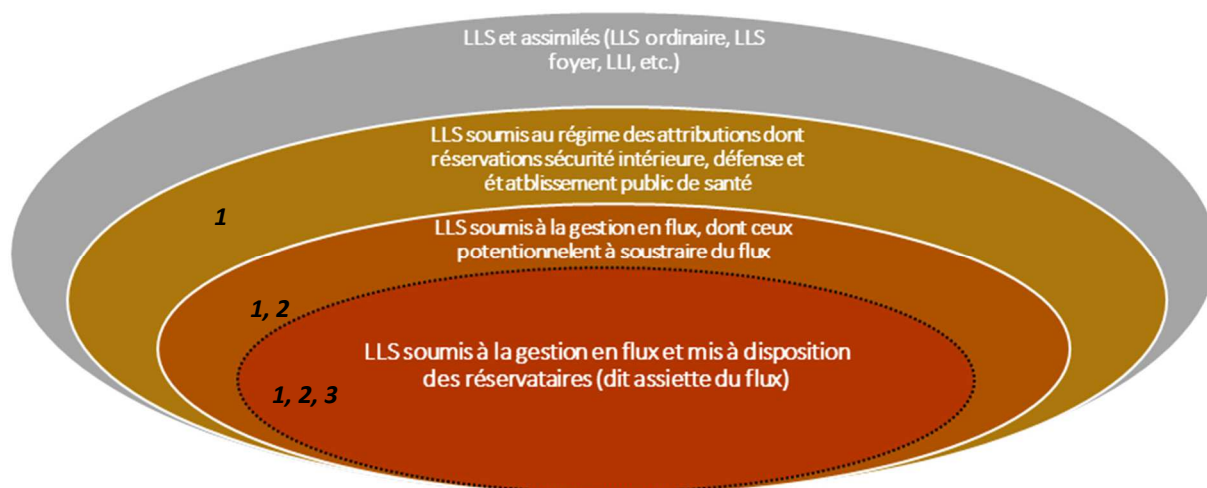
En conformité avec l'article R.441-5 du CCH, les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-huitième alinéas de l'article L.441-1 du même code

La convention est conclue avec chaque bailleur social disposant d'un patrimoine de logement locatif social dans les Hauts-de-Seine, en l'occurrence la présente convention traite avec l'«OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT VALLEE SUD HABITAT».

I. CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Les logements entrant dans cette convention sont les logements de l'ensemble du patrimoine du bailleur disposant de logements locatifs sociaux dans les Hauts-de-Seine

Il s'agit des logements soumis au régime des attributions de logements sociaux (1), auxquels sont retirés préalablement et définitivement les logements exclus de la gestion en flux (2) et les logements temporairement soustraits du flux car mobilisés par le bailleur dans les conditions prévues par le Protocole régional (3). L'assiette des logements soumis au flux remplit alors les conditions 1, 2 et 3.



NB : représentation schématique, la taille des cercles n'est pas représentative des proportions entre catégories de logements réellement constatées

A. Les logements soumis au régime réglementaire des attributions de logements sociaux

Le patrimoine du bailleur, objet de la convention de réservation, est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du Code de la construction et de l'habitation (CCH) portant notamment sur les conditions d'attribution des logements sociaux.

Ce patrimoine est composé des logements :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et des logements sociaux, relevant des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat (à savoir, les logements ayant bénéficié d'un financement aidé antérieur à 1977 tels les HBM, HLMO, PLR, PSR, ILM, ILN, etc...);
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L. 411-6 du CCH ;
- appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré (OHLM) ou gérés par ceux-ci;
- pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux, les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL.

L'identification des logements précités est réalisée sur la base des données issues du répertoire du parc locatif social (RPLS) et sur les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données RPLS feront foi.

Par conséquent, les logements locatifs intermédiaires (LLI), les résidences universitaires (logements étudiants), logements-foyers/transitoire (foyers de travailleurs migrants, résidences sociales, pensions de famille, etc.) et les places en structures d'hébergement ne sont pas concernés par la présente convention.

B. Les logements exclus de la gestion en flux des droits de réservation

La présente convention ne concerne pas les logements retirés préalablement et définitivement de la gestion en flux, dits logements exclus du flux.

Au-delà des logements non soumis au régime juridique des droits des attributions (LLI, résidences universitaires, logement foyer, etc. – cf. chapitre I.A. –), sont exclus de la gestion en flux les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure, et des établissements publics de santé, qui sont identifiés précisément, car demeurant gérés en stock, conformément à l'article L.441-1 du CCH.

En outre, les logements inscrits dans un plan de vente ou voués à la démolition ne sont pas concernés puisqu'ils n'ont pas vocation à être reloués à leur libération, bien qu'ils puissent rester inscrits dans le RPLS.

C. Les logements soumis à la gestion en flux mais soustraits du flux mis à disposition des réservataires

Des logements sont soustraits du flux pour une année donnée par le bailleur, conformément au décret n° 2020-145 du 20 février 2020.

- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur ;
 - Il s'agit des logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social qui concernent les locataires du bailleur social, dites « mutations internes ». Les décohabitations, les mutations inter-bailleurs (dites « mutations externes ») ne rentrent pas dans ce champ d'application.
- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ou en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3.
 - Il s'agit des logements nécessaires pour le relogement des ménages concernés par une opération située dans le cadre d'un NPNRU ou d'une ORCOD-IN, d'une part, et des ménages logés dans les locaux sous procédure de péril et d'insalubrité, d'autre part.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
 - Il s'agit des logements nécessaires pour les opérations de vente afin de reloger les locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement.

Ces logements ont vocation à être réintégrés dans le flux à leur prochaine libération, sauf nouvelle mobilisation par le bailleur dans les cas sus-indiqués.

En complément des engagements déjà pris préalablement sur les territoires, la Conférence intercommunale du logement pourra être saisie pour des besoins de relogements ne rentrant pas dans ce cadre et pour définir les modalités de réponse solidairement possibles dans le cadre du flux.

Les modalités de suivi des logements soumis à la gestion en flux, dont ceux soustraits annuellement au flux, sont précisées au chapitre VII. de la présente convention.

II. LA DETERMINATION DU FLUX A DESTINATION DU CONTINGENT PREFECTORAL

A. La détermination de la part du flux de logements

L'assiette des logements soumis au flux est définie par l'entière du patrimoine locatif de l'organisme de logement sociaux en début d'année N, auquel sont soustraits les logements non-concernés par la gestion en flux (cf. chapitre I.B), ainsi que les logements soustraits du flux (cf. chapitre I.C.), actualisés des mises en service annuelles.



Comme mentionné à l'article. R.441-5-2 et en application de l'instruction du Gouvernement du 28 mars 2022, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est l'Etat, la part des logements réservés par le préfet de département dans le cadre de la convention de réservation mentionnée à l'article R. 441-5 représente 30% du flux annuel total de logements de chaque organisme bailleur.

Cette part du flux global est nommée ci-après objectif et est répartie de la façon suivante :

- 25% au bénéfice des publics prioritaires
- 5% au bénéfice des fonctionnaires et agents civils et militaires de l'Etat.

Par ailleurs, cet objectif de réservations de l'Etat fera l'objet d'une approche par territoire, conformément à l'article R.441-5-2 du CCH :

- la part du flux annuel de logements réservés par le préfet est de 30% et s'applique uniformément dans chacune des communes où l'organisme bailleur dispose de logements locatifs sociaux ;
- la part du flux annuel de logements réservés par le préfet sur le patrimoine du bailleur situé en dehors des quartiers prioritaires de la ville (QPV) ne peut être inférieure à 30%.

B. La comptabilisation du flux

Le décompte du flux s'effectue par principe à partir de l'attribution suivie d'un bail signé.

Par exception, sera décomptée comme équivalent à une attribution la mise à disposition d'un logement à l'Etat qui n'aurait pas abouti, selon les modalités décrites à l'article III. B. de la présente convention.

Exemple de suivi de l'objectif du flux pour l'Etat (CP)

	Nombre de LLS attribués (a)	dont LLS non soumis à la GF (b)	dont LLS retirés du flux (c)	Flux (d = a-b-c)	CP flux attendu (e = d*0,3)	CP flux constaté (f)	CP orienté mais repris (g = e-f)
IDF	75 000	1 000	22 000	52 000	30% soit 15 600 LLS	27 % soit 14 040 LLS	3 % soit 1 560 LLS

Dans cette hypothèse, l'organisme pourra faire bénéficier un autre réservataire de ce logement.

L'atteinte de l'objectif du flux sera évaluée à partir du bilan annuel transmis par le bailleur et du SNE.

C. L'actualisation du flux

Le patrimoine locatif social soumis à la gestion en flux (cf. chapitre I.) pourra faire l'objet de révision en cours d'année afin de prendre en compte l'activité réelle dûment constatée notamment en ce qui concerne les estimations de livraisons, les volumes de logement soustraits du flux, les démolitions, les cessions en bloc, etc.

Les données transmises par les bailleurs pour le prévisionnel de l'année N à un rythme infra-annuel permettra de communiquer sur l'évolution de l'assiette de logements soumise au flux. Les modalités du suivi du flux sont précisées au chapitre VII. de la présente convention.

D. Situations dans lesquelles des logements pourraient être orientés de façon complémentaire à l'Etat au-delà du flux annuel attendu pour les droits de réservations de l'Etat

Des dispositions légales relatives à l'atteinte des objectifs légaux de relogement pourraient amener le bailleur à orienter des logements à l'Etat au-delà du flux annuel attendu pour les droits de réservations de l'Etat.

Ces dispositions sont les suivantes :

- Au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales (alinéa 39 de l'article L.441-1 du CCH), des logements non réservés ou sur ceux dont dispose le bailleur à la suite de l'échec de l'attribution à un candidat présenté par un réservataire (alinéa 43 de l'article L.441-1 du CCH), ou d'Action logement services (article L.313-26-2 du CCH) est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L.441-2-3 du CCH ou, à défaut, aux personnes prioritaires) à l'article L.441-1 du CCH
 - En cas de manquement à cette obligation, le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer. Ces attributions s'imputent sur les réservations des réservataires concernés.
- Sur le territoire des EPCI tenus de mettre en œuvre une CIL, au moins 25% des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des QPV, sont consacrées aux ménages du premier quartile, ceux à reloger dans le cadre d'un NPNRU ou d'une ORCOD-IN (alinéas 24 à 26 de l'article L.441-1 du CCH). Le taux de 25% s'applique uniquement uniformément à chaque bailleur social en l'absence de CIA ou de notification des objectifs par l'EPCI (alinéa 30 de l'article L.441-1 du CCH).
 - Le représentant de l'Etat dans le département enjoint le bailleur de l'informer de chacun de ses logements qui se libère en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Il procède alors à l'attribution de ces logements aux publics concernés jusqu'à ce que le flux annuel décompté sur les douze mois précédents atteigne l'objectif assigné au bailleur. Ces attributions sont exclues du calcul du flux annuel de logements.

En cas de mise en œuvre de ces dispositions, le cadre opérationnel d'orientation des logements sera précisé au bailleur par l'Etat.

III. LA DETERMINATION DU MODE DE GESTION DU CONTINGENT ET LES OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le Préfet du département des Hauts-de-Seine, en tant que réservataire, détermine le type de mode de gestion du contingent réservé de l'État dans le département.

Le mode de gestion en flux direct a été retenu pour la gestion du contingent dans le département des Hauts-de-Seine, dans sa totalité. Ainsi, dans les Hauts-de-Seine, le Préfet désigne des candidats sur ses droits de réservation

Le présent article précise les modalités et délai selon lesquels les services de l'Etat proposent des candidats à l'organisme bailleur.

A. Les modalités de déclaration de la vacance de logement

Les vacances de logement sont portées à la connaissance des services de l'Etat par les organismes bailleurs via SYPLO.

Les caractéristiques minimales des logements à transmettre à l'Etat au moment de la déclaration des vacances sont les suivantes :

- n° RPLS ;
- financement initial du logement ;
- typologie du logement ;
- surface habitable du logement ;
- étage ;
- adresse (numéro + rue + commune + code postal) du logement ;
- localisation en ou hors QPV ;
- année de construction de l'immeuble ;
- montant du loyer hors charges
- montant total des charges obligatoires ;
- évaluation issue du DPE ;
- caractéristiques vis-à-vis du handicap : logement accessible et adapté, logement accessible et adaptable, logement accessible et non-adapté, logement non-accessible;
- présence d'un ascenseur ;
- mode de chauffage.

L'annexe D de la convention indique précisément les actions à effectuer pour déclarer une vacance de logement sur SYPLO. Cette annexe peut être modifiée par les services de l'Etat en informant les bailleurs.

B. Les modalités de suivi des présentations effectuées sur les droits de réservations du flux de l'Etat

Afin de limiter le délai d'attribution et le temps de vacance du logement, les services de l'Etat proposent un à trois ménages, dans le respect de l'article R.441-3 du CCH et du délai de 30 jours prévu à l'article L. 441-1 du CCH. Il convient par ailleurs de ne pas exclure d'emblée les situations où l'Etat ne désigne qu'un ou deux candidats. En cas d'impossibilité pour le réservataire de désigner au moins un candidat sur un logement qui lui serait orienté, ce dernier s'engage à informer le bailleur dans les meilleurs délais après la mise à disposition. La transmission de la liste de candidats est réalisée par les services de l'Etat, via SYPLO.

Dans cette hypothèse, ou en cas de délai dépassé selon les modalités prévues ci-après, l'organisme n'est plus tenu de maintenir la proposition de logement au réservataire et pourra procéder à la désignation de candidats pour son propre compte ou proposer le logement à un autre réservataire. Dans ces deux cas, chaque mise à disposition au réservataire, sera prise en compte pour l'atteinte des objectifs de flux annuels.

En cas de propositions simultanées, les services de l'Etat mentionnent un ordre de priorité entre les candidats désignés, que le bailleur proposera lors de la présentation des candidatures devant la CALEOL. Cette désignation de liste se fait dans un délai d'un mois maximum après que le bailleur aura informé l'Etat délégué de la vacance du logement.

Les services de l'Etat demandent aux ménages qu'ils proposent, de rassembler les pièces justificatives prévues à l'arrêté ministériel du 22 décembre 2020 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, et de les tenir à la disposition du bailleur. Ils informent également les ménages qu'un refus de leur part non motivé légitimement ou l'absence de réponse à toute sollicitation du bailleur, pourra avoir des conséquences dans la prise en compte future de leur demande de logement.

Dans la mesure du possible, une visite doit être organisée à l'endroit des candidats désignés par l'Etat en amont de la CALEOL.

Les services de l'Etat sont informés des décisions des commissions d'attributions. En cas d'échec (non-attribution ou refus par le demandeur), les services de l'Etat sont informés des motifs.

Lorsque cette première liste s'avère infructueuse, les services de l'Etat disposeront d'un délai supplémentaire de 15 jours maximum à compter de l'enregistrement des résultats de la CALEOL pour désigner une seconde liste de candidats sur le logement orienté. Dès lors que les services de l'Etat auront pu présenter deux listes, le logement orienté sera pris en compte dans l'atteinte de l'objectif de l'Etat, quel que soit l'aboutissement du processus de désignation de candidats sur ce logement.

Pour un décompte optimal du flux, le bailleur veillera à radier dans les meilleurs délais la demande de logement social dans le SNE dès que l'attribution sera concrétisée par la signature du bail.

Par ailleurs, en plus des échanges convenus entre le bailleur et le réservataire dans le suivi des présentations et du suivi annuel prévu dans la gestion en flux, les bailleurs s'engagent à signaler dans le SNE l'ensemble des informations sur la survenance d'événements affectant la vie d'une demande, en accord avec le R. 441-2-5 du CCH.

IV. LES PUBLICS RELEVANT DU CONTINGENT PREFECTORAL

Dans le département «Département», la part de logements réservés par le préfet représente 30% du flux annuel total de logements de chaque organisme bailleur, répartis de la façon suivante :

- 25% au bénéfice des publics prioritaires ;
- 5% au bénéfice des fonctionnaires et agents civils et militaires de l'Etat.

Les publics prioritaires pour un relogement sont les personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 du CCH - dites DALO - et aux personnes relevant d'une catégorie de personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du CCH.

Ces publics sont identifiés de manière préalable opérationnellement dans SYPLO.

Par ailleurs, la gestion en flux des droits de réservations vise à renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires pour une meilleure gestion des attributions au service de la politique du logement objectivés, a minima, par l'atteinte des obligations en matière de logement en faveur des publics prioritaires et les objectifs de mixité sociale. Ces objectifs et les engagements auxquels sont tenus les bailleurs et les réservataires sont notamment précisés dans les cadres locaux (Plans départementaux pour l'accès au logement et à l'hébergement des publics défavorisés, conventions intercommunales d'attributions) et dans les conventions d'utilité sociale (CUS) des organismes Hlm.

En cas de baisse importante de la part des publics prioritaires relogés dans le parc du bailleur, constatés ces 3 dernières années (voir tableau ci-dessous), dans le cadre d'instance de suivi indiquées au chapitre VIII.D., des échanges devront s'organiser entre l'Etat, les représentants de l'EPCI et le bailleur pour corriger cette baisse.

	2021	2022	2023 (1 ^{er} semestre)
Nombre total d'attributions	321	383	137
Attributions à des ménages reconnus prioritaires	115	101	35
Part des ménages prioritaires parmi l'ensemble des attributions	36%	26%	26%

Source : SNE-SYPLO, Traitement DRIHL, Attributions suivies de baux signés 2021, 2022 et S1 2023 (extraction du 03/07/2023)

Ces données issues du SNE et de SYPLO seront, dans le cadre de la mise en œuvre de la réforme, croisées avec celles du bailleur pour travailler sur la qualité de la donnée en cas d'écart éventuel.

V. LES CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS PROPOSES

A. Les objectifs obligatoires

En conformité avec l'article. R.441-5-2 du CCH et en application de l'instruction du Gouvernement du 28 mars 2022, la part du flux annuel de logements réservés par le préfet du département des Hauts-de-Seine:

- est de 30% dont 25% pour le versant du contingent au bénéfice des publics prioritaires et 5% pour le versant du contingent au bénéfice des fonctionnaires et agents civils et militaires de l'Etat ;
- s'applique uniformément dans chacune des communes ;
- ne peut être inférieure à 30% sur le patrimoine du bailleur situé en dehors des QPV.

En cas de non-atteinte de l'objectif, les modalités de report sur l'année N+1 seront à discuter en début d'année N+1 sur la base de l'analyse commune du bilan de l'année N.

B. Les objectifs indicatifs

Une analyse des besoins basée sur les demandes du SNE pour les publics permet de dégager les objectifs indicatifs ci-après, évalués de manière globale à l'échelle du département.

Ces objectifs seront pris en compte par l'organisme bailleur pour orienter des logements à l'Etat selon les besoins en types de financement et de typologies de logements, et en cohérence avec les besoins des autres réservataires. Il s'agit d'une part indicative attendue dans chacune de ces catégories de logements se libérant dans le flux.

Pour l'ensemble des versants du contingent préfectoral, représentant 30% du flux :

Le bailleur veillera à respecter la répartition du contingent préfectoral entre ses deux versants dans chacune des communes du département.

Dans la mesure du possible, le bailleur veillera à orienter les logements selon les objectifs indicatifs précédemment indiqués dans chacune des communes du département. Toutefois, ces objectifs s'évaluent à l'échelle du département.

Une fongibilité est possible par les services de l'Etat entre les deux versants du contingent préfectoral en l'absence de candidats dans les publics relevant du contingent préfectoral de l'un des deux versants. Le bailleur en sera informé.

Le bailleur veillera à proposer une répartition équilibrée en fonction de la période de construction de son patrimoine et de la localisation dans chaque commune.

Le bailleur veillera à proposer un rythme régulier du flux de logement dans l'année. Les mises à disposition de logements à destination de l'Etat devront, autant que faire se peut, être lissées sur l'ensemble de l'année.

Conformément à l'article L.441-2 du CCH, sur les logements orientés sur le contingent préfectoral, les services de l'Etat ne peuvent se voir imposer des conditions d'attribution sur les candidats désignés hors des critères légaux (ex : limitation d'âge). Ainsi, le bailleur n'orientera pas de logements à destination d'un public jeune (notamment les logements dit « article 109 de la loi ELAN ») ou à destination des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap (notamment les logements dits « loi adaptation de société au vieillissement »)

Pour les publics prioritaires, à hauteur de 25% du flux :

Le bailleur veillera à orienter les types de financement suivants :

- 30% des logements de type PLAI distribués,
- Dans la mesure du possible, aucun logement de type PLS,
- Pour atteindre l' allocation de 25% du flux total, les logements de type PLUS (ou équivalent PLUS) pourront être affectés autant que besoin.

Le bailleur veille à orienter de façon équilibrée les typologies.

En cas de contradiction entre ces critères, le bailleur veillera à privilégier le respect des objectifs portant sur type de financement.

Pour les fonctionnaires et agents civils et militaires de l'Etat, à hauteur de 5% du flux :

Dans les Hauts-de-Seine, au regard des caractéristiques particulières de la demande, le bailleur veillera à orienter des logements selon le type de financements et la typologie dans les modalités suivantes :

- PLAI : 3% du flux exclusivement sur les grandes typologies (T4 et plus);
- PLS : 8% du flux en favorisant les petites typologies (T1 et T2) et en évitant les grandes typologies (T4 et plus) ;
- PLUS : différentiel pour atteindre l'allocation de 5% du flux total.

VI. LES DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX PROGRAMMES NEUFS

Concernant les nouvelles mises en service ou assimilées, nommées aussi « programmes neufs », le premier peuplement s'effectuera en stock et sur la stricte répartition des droits de réservations et des financements initiaux. La part des réservations par l'Etat est donc de 30% sur chaque programme.

Une concertation est organisée par le bailleur avec l'ensemble des réservataires concernés, afin de mettre en œuvre collectivement les objectifs d'accueil des publics et de mixité sociale prévus dans les Conventions intercommunales d'attributions.

Les éléments indispensables à transmettre à l'État dans le dossier de commercialisation sont notamment :

- Date de mise en service
- N° de la convention APL
- Plans individuels des logements,
- Caractéristiques PMR,
- Notice de présentation,
- Liste des n° RPLS.

Le dispositif d'immatriculation est passé d'un système d'immatriculation annuel à un système d'immatriculation en continu depuis 2016. Avec ce dispositif, l'identifiant RPLS est connu dès la mise en service du logement.

Le bailleur veillera à transmettre ce dossier de commercialisation 2 mois avant la mise en service et/ou la date à laquelle sont attendus les désignations sur le contingent préfectoral. Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à l'Etat, d'une durée égale au retard constaté.

Le bailleur s'engage à informer les services de l'Etat de tout report de la date de mise en service.

Ces logements, à leur prochaine libération, seront traités dans les conditions citées au chapitre I.

VII. LES MODALITES DE SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS ET D'EVALUATION ANNUELLE DU DISPOSITIF

Divers indicateurs de suivi sont mis œuvre pour piloter la mise en œuvre de la gestion en flux et le suivi du flux alloué au contingent préfectoral.

Le bailleur transmettra à l'Etat a minima les données à communiquer dans le modèle du tableau en annexe. Ce tableau pourra évoluer dans le cadre des travaux régionaux sur la mise en œuvre de la gestion en flux.

A. Le suivi du flux du contingent préfectoral

Le bailleur transmettra le nombre de mises à disposition, des propositions de candidats, des attributions en CALEOL et des attributions suivies d'un bail signé sur le contingent préfectoral, pour ses deux versants, en pourcentage du flux global et en valeur absolue.

Dans le respect des conditions fixées au II.B., les mises à disposition de logement n'ayant pas conduit à une attribution contribuent à la tenue des engagements pris par le bailleur auprès des services de l'Etat.

Pour le nombre d'attributions suivies d'un bail signé sur le contingent préfectoral, pour ses deux versants, le bailleur transmettra un bilan détaillé en pourcentage du flux et en valeur absolue pour chacun des critères suivants :

- commune ;
- localisation en et hors QPV ;
- typologie ;
- financement ;
- loyer (prix au m²) ;
- PMR ;
- mise en service dans l'année.

Ces informations seront communiquées avant le 28 février de l'année N pour le prévisionnel de l'année N et pour le bilan de l'année N-1.

A minima les deux premières années de mise en œuvre de la gestion en flux, ces informations seront aussi communiquées à un rythme trimestriel.

B. Le suivi des logements soustraits du flux

Les logements soustraits du flux par le bailleur pour répondre aux besoins en matière de mutation interne, de relogement (NPNRU, ORCOD-IN), de lutte contre l'habitat indigne et en vente, font l'objet d'un suivi annuel.

L'évaluation du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours de chaque catégorie (année N) ainsi que le bilan des attributions effectivement réalisées l'année précédente de chaque catégorie (année N-1) sont les suivants :

- Les logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social concernent les locataires du bailleur social
 - Les conventions d'utilité sociale (CUS) et les Conventions intercommunales d'attributions (CIA) ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année N). Une extraction des objectifs de mutations internes dans les CUS à est trouver en annexe.

- Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année N seront constatés durant l'année N+1 par les données du SNE (radiation pour attribution des demandes de logement social indiquant « Locataire HLM » + « Demandeur déjà logé dans le parc du bailleur attributaire » + réservataire désignataire « Hors contingent ») et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. Le bailleur veillera à intégrer les pièces justificatives relatives à cette situation dans la demande de logement. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et/ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2, concernent les relogements des ménages dans le cadre d'un ANRU ou d'un ORCOD-IN.
 - Les conventions ANRU et chartes territoriales de relogement ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année N).
 - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année N seront constatés durant l'année N+1 par les données du SNE (radiation pour attributions des demandes de logement social de type ANRU + réservataire désignataire « Hors contingent ») et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires au relogement en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH, concernant les ménages logés dans les locaux avec sous procédure de péril et d'insalubrité)
 - Les arrêtés de péril et d'insalubrité ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année N).
 - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année N seront constatés durant l'année N+1 par les données du SNE (radiation pour attributions des demandes de logement social indiquant Logement indigne + réservataire désignataire « Hors contingent ») et par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. Le bailleur veillera à intégrer les pièces justificatives relatives à cette situation dans la demande de logement. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
 - Les CUS et les plans de vente ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année N). Une extraction des objectifs de mutations internes dans les CUS à est trouver en annexe.
 - Les logements effectivement attribués aux locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreur de leur logement durant l'année N seront constatés durant l'année N+1 par les données du SNE (radiation pour attributions des demandes de logement social indiquant « Locataire HLM » + « Logement repris par le propriétaire » + « Demandeur déjà logé dans le parc du bailleur attributaire » + réservataire désignataire « Hors contingent ») et par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. Le bailleur veillera à intégrer les pièces justificatives relatives à cette situation dans la demande de logement. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.

C. Le suivi des logements non concernés par la gestion en flux

Les logements non concernés par la gestion en flux attribués annuellement font l'objet d'un suivi au travers de l'évaluation du nombre prévisionnel de ces logements qui seront attribués durant l'année en cours (année N) ainsi que le bilan des attributions effectivement réalisées l'année précédente (année N-1).

Ces logements sont identifiés chaque année dans les attributions indiquées dans le SNE et dans les données transmises par le bailleur. En cas d'écart significatif, les données SNE et RPLS feront foi.

Les logements réservés et identifiés précisément au profit des services relevant de la défense nationale ou de la sécurité intérieure sont identifiés dans RPLS (Code contingent de réservation : 9 - Réservation en stock pour les personnels de la sécurité intérieure et de la défense). Les logements réservés et identifiés précisément au profit des établissements de santé seront identifiés dans RPLS ultérieurement.

L'ensemble des éléments à inscrire dans RPLS et le SNE pour évaluer les logements attribués non concernés par la gestion en flux, ceux soustraits du flux et, ceux alloués dans le flux sont précisés en annexe. L'Etat se réserve le droit de demander au bailleur une extraction des numéros RPLS pour l'ensemble de ces logements attribués dans le département.

Par ailleurs, le bailleur doit respecter le guide régional des bonnes pratiques en matière de saisie dans le SNE, de radiation, de gestion partagée et d'attribution de la demande. Une attention particulière sera portée à l'actualisation des données portant sur les caractéristiques du ménage, le champ réservataire (désignataire du candidat) et le n° RPLS du logement attribué et une radiation de la demande dans les meilleurs délais.

D. Les instances de suivi

Le bailleur et les services de l'Etat se réuniront au moins une fois par an, notamment après transmission des tableaux de suivi sus-indiqués.

Des échanges plus réguliers pourront s'effectuer, notamment durant la première année de mise en œuvre.

A cette fin, un comité départemental de suivi de la gestion en flux est créé et à vocation à se réunir à minima annuellement. Les services de l'Etat, l'AORIF, les EPT, et le conseil départemental sont membres de droit. Ces membres pourront proposer d'inviter d'autres entités.

Par ailleurs, des échanges sur la gestion en flux s'organiseront dans les conférences intercommunales du logement qui ont vocation à constituer l'instance locale de suivi et de pilotage de la mise en œuvre de la gestion en flux à l'échelle intercommunale.

VIII. DEFAUT DE SIGNATURE DE LA CONVENTION OU RESILIATION

En cas de non-respect par le bailleur de ses engagements, le préfet peut résilier la convention après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois.

À défaut de signature de la convention ou en cas de résiliation de celle-ci, le préfet règle par arrêté les modalités pratiques de mise en œuvre des réservations dont bénéficie l'État.

La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements prévues dans une convention de réservation relative aux réservations dont bénéficie le préfet ou dans l'arrêté préfectoral pris à défaut de convention est passible de sanctions pécuniaires (CCH : L.342-14, I, 1°a).

Par ailleurs, le décret du 20 février 2020 rappelle l'obligation pour chaque réservataire de signer une convention avec chaque bailleur social.

A défaut de transmission au préfet de cette convention avant la date butoir, les logements réservés en stock dans le cadre de la convention existante à cette date peuvent s'ajouter au flux annuel de logements réservé par ce préfet jusqu'à conclusion par les parties d'une convention conforme (article 5 du décret du 20 février 2020).

IX. DUREE DE LA CONVENTION, MODIFICATION PAR AVENANT ET MODALITES DE RENOUVELLEMENT

Cette convention est établie pour une période de 3 ans.

Elle fera l'objet d'une évaluation annuelle dont les correctifs éventuels pourront être fixés dans un avenant.

Son renouvellement s'effectuera par tacite reconduction.

La présente convention, ainsi que ses avenants éventuels, prennent effet à la date du 1er janvier 2024.

Fait en deux exemplaires à _____, le _____ 2023

Pour le bailleur,

Directeur Général, Yann CHEVALIER,

de l'«OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT VALLEE SUD HABITAT»

Pour l'Etat,

Le Préfet de département des Hauts-de-Seine

Laurent HOTTIAUX

Annexe A : objectif PP5 des Conventions d'utilité sociale

Définition de l'objectif PP5 : Fluidifier les parcours résidentiels des locataires en facilitant les mutations internes ou externes

Intitulé de l'indicateur

« Nombre de mutations de locataires déjà logés dans le parc d'un organisme, réalisées vers le parc de l'organisme, parmi le nombre total des attributions, par année. »

Suivi de l'indicateur

Afin de permettre le suivi de cet indicateur, l'organisme doit fournir les données suivantes :

- 1) le nombre d'attributions au profit de ménages déjà logés dans le parc social (quel que soit l'organisme bailleur) vers le parc de l'organisme signataire de la CUS
- 2) le nombre d'attributions de logements du parc de l'organisme signataire de la CUS

Ces données doivent être déclinées par EPT, et par année. Elles portent ici sur l'ensemble du parc locatif social de l'organisme, tous contingents confondus.

Cet indicateur comprend bien également les relogements effectués dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain (démolition ou réhabilitation lourde de logements locatifs sociaux).

Lorsqu'il est prévu, l'objectif PP5 complémentaire vient préciser le nombre de mutations restreint aux strictes mutations internes.

Engagements CIA et CUS	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Réalisé 2022
Indicateur PP5 (35%)	28	32	31	30	31	35	35	30%

Engagements CUS	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Réalisé 2022
Indicateur PP5 complémentaire (25%)	20 %	21 %	19 %	22 %	21 %	20 %	20%	22%

Annexe B : logements soustraits du flux pour les mutations internes

Comment les bailleurs identifieront les logements sortis de l'assiette de flux, à réserver pour les mutations internes ?

Les CUS et les CIA pourront servir de documents de référence pour établir une projection sur l'année à venir des besoins en mutations internes. Les bailleurs devront également présenter chaque année un bilan des attributions réalisées sur les logements sortis de l'assiette.

Qu'est-ce qui fera foi en cas d'incohérence des objectifs de mutations entre la CUS et la CIA ?

La CIA prévaudra, sachant que les CUS ont été envoyées à l'EPT/EPCI et que celui-ci doit s'assurer de leur cohérence avec les politiques locales d'attributions. Les bailleurs devront également présenter chaque année un bilan des attributions réalisées sur les logements sortis de l'assiette.

Qu'est-ce qu'une mutation interne ?

Il s'agit d'une demande de logement social d'un locataire du parc social qui sera satisfaite dans le parc du bailleur dont le ménage est déjà locataire.

Sachant que l'objectif est d'améliorer le parcours résidentiel des locataires du parc social sans pour autant restreindre l'accès au logement social des primo-demandeurs, la mutation interne a vocation à être neutre : la satisfaction d'une mutation interne entraîne nécessairement la libération d'un logement dans le parc social. Ainsi, ne sont pas qualifiées de "mutation interne", les décohabitations dans le parc social (absence de libération du logement) ou les opérations de relogement dit de droit commun (démolition du logement libéré).

Est-ce les mutations internes alors seront strictement à la charge des bailleurs sociaux ?

La gestion en flux amènera une évolution dans l'organisation territoriale des attributions et de la gestion de la demande.

Pour les mutations internes, la volumétrie élevée du nombre de ces demandes et la mise en place progressive de la gestion en flux doit amener à être prudent concernant l'organisation locale de la satisfaction de ces demandes (ex : responsabilité exclusive des bailleurs dans la satisfaction des mutations internes).

Comment seront suivies les mutations internes ?

Le bailleur indique ses objectifs prévisionnels de retrait en faveur des mutations internes avant le 28 février de l'année N, via la maquette en annexe X ;

Le bailleur veille à radier dans le SNE en respectant les champs suivants « Locataire HLM » + « Demandeur déjà logé dans le parc du bailleur attributaire » + réservataire désignataire « Hors contingent ») ;

Afin de limiter la vacance commerciale, dans le cas où le logement soustrait n'a pas été attribué dans un délai de 6 mois maximum après sa libération, il est recommandé de reverser ce logement dans le flux. Dans le cas où le logement soustrait a bien été attribué, celui-ci a vocation à être réintégré dans le flux à sa prochaine libération, sauf nouvelle mobilisation par le bailleur dans les cas sus-indiqués.

Annexe C : logements soustraits du flux dans le cadre d'une opération NPNRU

Comment les bailleurs identifieront les logements sortis de l'assiette de flux, à réserver pour les relogements NPNRU ?

Les besoins en logement de chaque bailleur sont chiffrés par les enquêtes sociales pré-relogement. Ainsi, les bailleurs seront en capacité d'estimer les besoins pour l'année à venir. Par ailleurs, la DRIHL régionale mène une étude pour estimer le volume total des besoins en logement et leur répartition temporelle dans les années à venir, à l'échelle de l'Ile-de-France.

Est-ce que les logements nécessaires pour des relogements NPNRU effectués par des bailleurs solidaires (et non démolisseurs) peuvent être aussi sortis de l'assiette du flux ?

Oui, conformément au décret, ils pourront être sortis de l'assiette, cela afin d'encourager les bailleurs solidaires à participer aux relogements des opérations NPNRU

Est-ce que les relogements NPNRU seront strictement à la charge des bailleurs sociaux ?

La gestion en flux amènera une évolution dans l'organisation territoriale des attributions et de la gestion de la demande.

Pour les NPNRU, une actualisation des chartes territoriales de logement sera probablement nécessaire ; les réservataires n'auront plus nécessairement vocation à participer à ces relogements sauf accords locaux spécifiques. Permettre au bailleur de disposer de davantage de souplesse pour apparier l'offre à la demande ne doit pas se substituer au suivi partenarial de ces relogements (comité de suivi du logement par exemple).

Comment seront suivis les relogements dans le cadre de l'ANRU ?

Le bailleur indique ses objectifs prévisionnels de retrait pour l'année N ainsi que le bilan de l'année N-1, avant le 28 février de l'année N, via la maquette en annexe F. Cette information est complémentaire aux bilans prévus dans le cadre des conventions ANRU et des chartes de logement (notamment les fichiers RIME).

Le bailleur veille à radier les demandes de logement social ANRU dans le SNE en respectant les modalités définies ci-après.

Afin de limiter la vacance commerciale, dans le cas où le logement soustrait n'a pas été attribué dans un délai de 6 mois maximum après sa libération, il est recommandé de reverser ce logement dans le flux. Dans le cas où le logement soustrait a bien été attribué, celui-ci a vocation à être réintégré dans le flux à sa prochaine libération, sauf nouvelle mobilisation par le bailleur dans les cas sus-indiqués.

Comment réaliser les retraits ?

Un ménage est éligible à un logement dans le cadre d'une opération NPNRU, si l'adresse du logement qu'il occupe est incluse dans le périmètre prévu dans le cadre de la convention ANRU dédiée.

La définition des personnes à reloger et les critères pris en compte pour les cas de décohabitation sont précisées dans le cadre de la convention ANRU et ou de la charte de logement.

Le bailleur s'assure de la cohérence des retraits par rapport au plan de relogement prévu dans les chartes de relogements.

Comment seront réalisés les relogements au sein de programmes neufs ?

Les réservataires identifient, en amont de la livraison, les logements relevant de leur contingent pour la 1^{ère} attribution.

Au moment de la transmission du dossier de commercialisation, le bailleur indique au réservataire ses éventuels souhaits de mobilisation en faveur des ménages à reloger.

Les engagements de chaque réservataire ainsi que les modalités de validation sont prévus dans le cadre des chartes de relogement.

Mobilisation des logements du contingent préfectoral mal-logés dans le cadre des programmes neufs

Cette procédure s'applique à la fois pour les logements relevant du patrimoine du bailleur-démolisseur et pour les logements relevant du patrimoine des autres bailleurs.

► En amont de la commercialisation du programme, la MOUS établit une liste des besoins de logements pour le relogement (situation géographique, typologies, niveaux de loyers, etc.) et la communique aux signataires de la charte qui sont réservataires sur ce programme. Ce sujet pourra être inscrit à l'ordre du jour de la concertation prévue à l'article R441-5 du code de la construction et de l'habitation.

► A partir de cette liste, le bailleur, en lien avec la MOUS, identifie les logements du programme pouvant servir au relogement.

► Le bailleur transmet à chaque réservataire les demandes de mobilisation sur son contingent lors de l'envoi du dossier de commercialisation du programme livré comprenant :

► Chaque réservataire dispose d'un délai de cinq jours pour indiquer au bailleur s'il valide ou non la mobilisation des logements concernés au profit de l'opération de relogement.

► Cas 1 : si le logement a été accepté par un ménage concerné par l'opération, le processus d'attribution suit son cours. Dès la signature du bail, le bailleur radie la DLS ANRU du ménage dans le SNE en indiquant le contingent de rattachement du logement attribué.

► Cas 2 : si aucun ménage concerné par l'opération n'a accepté le logement dans un délai de six mois, le bailleur remet ce logement au réservataire concerné en lui accordant un délai de désignation de 30 jours minimum.

Guide des bonnes pratiques dans le SNE / DLS ANRU

L'article L.441-2-1 alinéa 2 du Code de la construction et de l'habitation prévoit que « la situation des personnes devant bénéficier d'un relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain fait l'objet d'un enregistrement d'office par le bailleur dont elles sont locataires dans le système national d'enregistrement sur la base des informations fournies par le ménage ou, à défaut, connues du bailleur ».

La DLS ANRU permet notamment :

- aux bailleurs de faciliter le suivi des retraits dans le cadre de la gestion en flux ;
- aux bailleurs et aux réservataires, en particulier non démolisseurs, de proposer un logement aux demandeurs ANRU/ORCOD-IN ;
- aux bailleurs d'atteindre leurs objectifs de relogement hors QPV de ménages du premier quartile et aux ménages ANRU/ORCOD-IN ;
- de rendre visible et triables ces demandes par tous les partenaires sur toute l'Île-de-France
- de favoriser le relogement inter-territorial et inter-bailleur ;
- de suivre l'avancement du relogement ANRU/ORCOD-IN au quotidien (y compris complétude des dossiers)

Les 3 points principaux à retenir sont :

- L'enregistrement de la DLS ANRU intervient au moment de l'enquête sociale à la première rencontre du ménage : la complétude de la DLS n'est pas recherchée à ce stade :
 - champs obligatoires du CERFA + pièces d'identité à compléter le plus rapidement possible ;
 - la DLS ANRU/ORCOD-IN n'est pas radiée pour non renouvellement : elle est « éternelle » jusqu'à radiation ;
- Si le ménage a déjà une DLS active dans le SNE (DLS « normale ») : le bailleur ou le guichet en charge de la saisie doit impérativement créer une DLS spécifique ANRU/ORCOD-IN. Le ménage a deux DLS actives (seul cas de doublon autorisé) ;
- La DLS normale est intangible : elle n'est pas radiée au moment du relogement :
 - l'opérateur pourra obtenir du ménage, s'il le souhaite, l'abandon de sa demande par écrit ;
 - au moment du relogement (bail signé) : radiation de la DLS ANRU/ORCOD uniquement.

Annexe D : Guide SYPLO dans le cadre de la gestion en flux

Département des Hauts-de-Seine

Version : octobre 2023

Contingent préfectoral dédié aux publics prioritaires

Déclarer une vacance de logement

Lorsqu'un logement du contingent de l'Etat se libère, l'organisme de logement social concerné doit déclarer la vacance de ce logement dans SYPLO.

Il y a deux possibilités :

- soit le logement concerné existe déjà dans SYPLO ;
- soit le logement concerné n'existe pas encore dans SYPLO.

La première étape consiste donc à chercher le logement concerné dans SYPLO pour savoir s'il existe déjà ou non.

Pour cela, il faut cliquer sur Recherche de logements dans le menu Applications



The screenshot shows a software interface. On the left, a dropdown menu titled 'Applications' is open, listing several options: 'Gestion des demandeurs', 'Gestion du parc', 'Recherche de logements' (which is highlighted in blue), 'Gestion des présentations', and 'Gestion des attributions'. To the right of the menu, a table is visible with two columns: 'Date' and 'Objet'. The table contains four rows of data.

Date	Objet
02/07/2019	Maintenance du
01/07/2019	Référentiel de
13/06/2019	Dysfonctionne
13/05/2019	Duplication de l'

Il faut commencer par chercher le logement avec le numéro RPLS. Si le numéro RPLS ne donne aucun résultat, il faut chercher le logement avec la référence bailleur.

Recherche de logements > Liste des logements

Filtres

Identification

N° Logement :

Référence bailleur :

N° RPLS : 0007747415

Exclu de la Bourse au logement : Oui Non

Immatriculation en cours d'année : Oui Non

Localisation et caractéristiques

Arrondissement :

Ville :

Intitulé de la voie :

Gestion

Date du dernier signalement vacant (début/fin) :

Date de vacance prévue (début/fin) :

Date prévisionnelle de la CAL (début/fin) :

Date limite candidature (début/fin) :

Rechercher | Vidier le formulaire

Recherche de logements > Liste des logements

Filtres

Identification

N° Logement :

Référence bailleur : 1254020003

N° RPLS :

Exclu de la Bourse au logement : Oui Non

Immatriculation en cours d'année : Oui Non

Localisation et caractéristiques

Arrondissement :

Ville :

Intitulé de la voie :

Gestion

Date du dernier signalement vacant (début/fin) :

Date de vacance prévue (début/fin) :

Date prévisionnelle de la CAL (début/fin) :

Date limite candidature (début/fin) :

Rechercher | Vidier le formulaire

Si la référence bailleur ne donne aucun résultat, il faut chercher le logement avec l'adresse et avec la typologie.

Localisation et caractéristiques

Arrondissement :

Ville : Corbeil-Essonnes

Intitulé de la voie : Lafayette

Type de logement :

Montant max du loyer avec charges : T2

Accessibilité : T6 et plus

Attention :

- pour remplir le champ *Intitulé de la voie* il faut indiquer uniquement le nom de la rue en un seul mot.
- le nom de la commune doit être exact, y compris les tirets (ex : Villeneuve-la-Garenne et non Villeneuve la Garenne).

E. CAS 1 : le logement n'est pas encore dans SYPLO

Si la recherche n'a pas permis de retrouver le logement, c'est qu'il n'existe pas encore dans SYPLO. Ce sont les services de l'Etat qui vont le créer dans l'outil.

Il faut donc envoyer la fiche descriptive du logement à l'adresse suivante :

infovacances.drih192@developpement-durable.gouv.fr

Attention : les informations communiquées doivent comprendre tous les éléments nécessaires au traitement du logement, afin de permettre aux services de l'Etat de vérifier que le logement est bien adapté à la demande des candidats qui seront envisagés.

Une fois le logement créé dans SYPLO par les services de l'Etat, le numéro SYPLO de ce logement vous est communiqué par courriel.

Si vous transmettez toutes ces informations de façon exhaustive, les services de l'Etat n'auront pas besoin de vous demander des précisions.

Informations nécessaires pour ouvrir la vacance du logement :

- *Le numéro RPLS*
- *Le montant du loyer hors charge*
- *La référence bailleur*
- *Le contingent*
- *La date de la vacance réelle*
- *La date de la CAL*
- *Le montant des charges*
- *Le montant des charges annexes*
- *L'adresse complète*
- *La typologie*
- *L'étage*
- *Logement adapté PMR ou non*
- *Le type de financement*
- *Présence d'un ascenseur ou non*
- *Le mode de chauffage*
- *Logement situé en QPV ou non*
- *Toute autre précision utile*

F. CAS 2 : le logement est déjà dans SYPLO

Si au contraire la recherche a bien permis de retrouver le logement dans SYPLO, il faut désormais déclarer la vacance directement dans l'outil.

CAL ▲▼	Vacance prévue ▲▼	Nb prés. actives ▲▼	Actions
23/07/2015	23/07/2015	0	 

Afin d'accéder au détail des informations disponibles sur le logement, et d'y apporter des modifications, il faut cliquer sur l'icône représentant une main

Pour déclarer la vacance du logement, il faut cliquer sur Modifier le logement.

Informations sur le logement sélectionné

N° Logement :	581682	Surface réelle	
N° Immeuble :	140612	Mode de financ	
Raison sociale de l'organisme :	Bailleur privé	Mode de financement spéc	
Numéro RPLS logement :	-	Conventionn	
Référence bailleur :	50830000923 APP	Durée de la convention (en an	
Contingent de rattachement :	ETAT - Prioritaires	Numéro conventio	
Date de signature de la convention de réservation :	-	Mode de chau	
Entité réservataire :	Etat	Accé	
Autres caractéristiques :	Mme JULLIARD Bail signé le 26.05.2014	Année de référence du	
Logement accessible :	-	Loyer de	
Statut :	En service	Loyer ar	
Statut d'attribution :	Occupé - Loué avec contrat de location (hors bail professionnel)	Montant approximatif des ch	
Date de vacance réelle ou prévue :	-	Date dernière modifi	
Date prévisionnelle de la CAL :	-	Adresse de l'imme	
Date du dernier signalement vacant :	15 janv. 2015 00:00:00	Seuil de bas reven	
Code QPV :	-		
Code IRIS :	-		
Nombre de présentations actives :	0		

[Modifier le logement](#) |
 [Accéder à liste des logements de l'immeuble](#) |
 [Accéder à la recherche de logements](#)

Il faut ensuite remplir ou corriger tous les champs qui permettent le traitement de la vacance du logement par les services de l'Etat (encadrés ici en rouge).

N° Logement * : 581682
 N° Immeuble * : 140612

50830000923
 ETAT - Prioritaires

Entité réservataire : Etat
 En carence : Non
 signature de la convention de réservation :
 Durée de la convention (en années) :
 En service

Vacant ou vacance prévue
 31/07/2019
 21/07/2019

non exercice du droit de réservation, motif :
 non exercice du droit de réservation, date : -
 Date du dernier signalement vacant : 15 janv. 2015 00:00:00
 Nombre de présentations actives : 0

Dans le cadre de la gestion en flux des droits de réservation :

- l'actualisation du « contingent de rattachement » est indispensable pour que le logement soit traité par les services de l'Etat ;
- si le « statut d'attribution » du logement est déjà en « vacant ou vacance prévue », il faut changer ce statut pour le remettre en « vacant ou vacance prévue » afin de générer automatiquement une nouvelle « Date du dernier signalement vacant ». Pour rappel, le délai de désignation débute à cette date.

Dans le champ *Autres caractéristiques*, indiquer toutes les précisions utiles qui ne sont pas déjà renseignées dans les autres champs : par exemple, le type d'annexes (parking, etc.) ou bien s'il s'agit d'un pavillon.

The screenshot shows a form with the following fields and values:

- Type de Logement *: T3
- Etage *: 1
- Surface habitable (m²) *: 58
- Mode de financement *: 13.PLUS
- Mode de financement spécifique : (dropdown menu)
- Conventionné APL *: Oui Non
- Numéro convention APL : (text field)
- Autres caractéristiques : (text field with placeholder: (préciser toute information complémentaire qui serait utile pour le traitement de la vacance))
- Mode de chauffage : Collectif au gaz
- Logement accessible : Non accessible aux personnes à mobilité réduite
- Ascenseur : Oui Non
- En zone QPV : Oui Non
- Code QPV : (text field)
- Code IRIS : (text field)

The screenshot shows a form with the following fields and values:

- Année de référence du loyer *: 2014
- Montant loyer principal *: 302 €
- Montant des loyers accessoires *: 0 €
- Montant approximatif des charges *: 140 €

Lorsque tous ces champs ont bien été remplis ou corrigés, cliquer sur Enregistrer.

⇒ **La vacance du logement est maintenant déclarée.**

Les services de l'Etat vont donc pouvoir prendre connaissance de la vacance de ce logement directement à partir de SYPLO et y enregistrer des candidatures.

Le contingent préfectoral dédié aux agents de l'Etat

Le contingent de l'Etat représente 30% des logements de chaque organisme :

- 25% dédiés aux publics prioritaires (SYPLO indique : ETAT – Prioritaires) ;
- 5% dédiés aux agents de l'Etat (SYPLO indique : ETAT – Fonctionnaires 5%).

Numéro RPLS logement :	0005194460
Référence bailleur :	HLM163948
Contingent de rattachement :	ETAT - Prioritaires
de la convention de réservation	-
:	
Entité réservataire :	Etat

Numéro RPLS logement :	0007583489
Référence bailleur :	SAB062026
Contingent de rattachement :	ETAT - Fonctionnaires 5%
de la convention de réservation	-
:	
Entité réservataire :	Etat

La gestion du contingent dédié aux agents de l'Etat est assurée par l'UD DRIHL de Paris pour toute la région Ile-de-France, et le traitement de ces logements répond à une procédure spécifique.

Toute demande à ce sujet doit être adressée au Bureau de l'Accès aux Logements des Agents de l'Etat : balae-contact-bailleurs@developpement-durable.gouv.fr

Suivre les présentations

I. Les alertes transmises automatiquement par SYPLO

Chaque organisme dispose d'une adresse mail unique à laquelle sont envoyées toutes les alertes SYPLO.

Une alerte vous sera automatiquement transmise à cette adresse à chaque fois que :

- une présentation est active ;
- le statut de la présentation a été modifié par l'Etat ;
- une présentation est active depuis plus de 10 jours et que le nombre de jours de dépassement est un multiple de 5;
- une attribution est prononcée depuis plus de 60 jours et que le nombre de jours de dépassement est un multiple de 10.

Pour rappel : 1 présentation = 1 demandeur positionné. Il peut donc exister plusieurs numéros de présentation par logement en simultané.

Ce message vous informe de l'enregistrement dans Syplo des évènements suivants :

Création de présentations nouvelles

Id logement	Entite reservataire	Commune	Type de logement	Id presentation	Date et heure de l'évènement
109911	Etat	Torcy	T3	21765	02/07/2013 12:55:30
109911	Etat	Torcy	T3	21766	02/07/2013 12:56:46
108474	Etat	Torcy	T4	21767	02/07/2013 12:58:56
108474	Etat	Torcy	T4	21768	02/07/2013 12:59:42

Pour consulter ces présentations et y répondre, rendez vous dans l'écran de gestion des présentations

Présentations dont le statut est actif de plus de 10 jours


Id logement	Commune	Type de logement	Organisme gestionnaire	Id présentation	Date de création
446246	Montry	T3	OPH de Seine-et-Marne	13941	23/04/2013
446246	Montry	T3	OPH de Seine-et-Marne	13942	23/04/2013
446246	Montry	T3	OPH de Seine-et-Marne	13943	23/04/2013

Pour mettre à jour ces présentations, rendez vous dans l'écran de "gestion des présentations"

Exemple d'alertes SYPLO reçues par chaque organisme

II. Information sur l'issue de chaque candidature







On peut accéder aux présentations en passant par l'onglet Recherche de logements. Une fois le logement trouvé, il faut cliquer sur les flèches vertes pour accéder à l'onglet Gestion des présentations.

Loyer	Charges	Statut	Signal. vacant	CAL	Vacance prévue	Nb prés. actives	Actions
307	144	Vacant ou va	01/06/2018	01/09/2018	03/09/2018	2	

L'ordre des candidatures correspond à l'ordre de priorité défini par l'Etat au moment de la présentation. Cet ordre est donc à prendre en compte lors du passage en CAL.

Date Création	Statut	Motif de non prise en compte par la CAL	Ordre	CAL	Réservataire
26/11/2019	Actif	-	3	25/11/2019	Etat
26/11/2019	Actif	-	2	25/11/2019	Etat
26/11/2019	Actif	-	1	25/11/2019	Etat

Une fois dans l'onglet Gestion des présentations, cliquer sur l'icône représentant un crayon pour modifier le statut de la présentation.

Date CAL ▲	Entité réservataire ▲▼	Date Maj ▲	Actions
01/09/2018	Etat	11/06/2018	  
01/09/2018	Etat	11/06/2018	  

On distingue 3 cas de figure :

- CAS 1 : le dossier n'est pas présenté en CAL
- CAS 2 : le dossier est présenté en CAL et le logement n'est pas attribué au demandeur
- CAS 3 : le dossier est présenté en CAL et le logement est attribué au demandeur

G. CAS 1 : le dossier n'est pas présenté en CAL

Il faut sélectionner l'entrée Non présentable en CAL ou refus demandeur pré-CAL puis il faut renseigner le motif de non prise en compte par la CAL.

Il ne faut jamais sélectionner l'entrée Autre qui ne donne aucune indication sur l'échec de la présentation.

Il faut en revanche indiquer le maximum de précisions sur l'échec de la présentation dans la case Commentaire de l'organisme gestionnaire. Par exemple : en cas de refus du demandeur, sélectionner l'entrée Logement refusé par le demandeur puis indiquer en commentaire le motif du refus invoqué par le demandeur.

Présentation * : 407177
Logement * : 57025
Type : T2
Adresse :
QPV :
Demandeur * :
Revenu Mixité :
Niveau de priorité le plus élevé - Etat * :
Entité réservataire * :
Département * :
Utilisateur * :
Date de création * :
Date prévisionnelle de CAL :
Statut de la présentation * : Non présentable en CAL ou refus demandeur pré-CAL
Motif de non prise en compte par la CAL (*) :
Ordre de présentation * :
Commentaire du réservataire :
Commentaire de l'organisme gestionnaire :

H. CAS 2 : le dossier est présenté en CAL et le logement n'est pas attribué au demandeur

Il faut sélectionner l'entrée Non retenu par la CAL ou refus demandeur post-CAL puis il faut renseigner le motif de non prise en compte par la CAL.

Il ne faut jamais sélectionner l'entrée Autre qui ne donne aucune indication sur l'échec de la présentation.

Il faut en revanche indiquer le maximum de précisions sur l'échec de la présentation dans la case Commentaire de l'organisme gestionnaire.

Par exemple : en cas de dossier incomplet, sélectionner l'entrée Dossier incomplet puis indiquer en commentaire les pièces obligatoires non transmises par le demandeur.





Présentation * : 545615
Logement * : 1277132
Type : T3
Adresse :
QPV :
Demandeur * :
Revenu Mixité :
Niveau de priorité le plus élevé - Etat * :
Entité réservataire * :
Département * :
Utilisateur * :
Date de création * : 22/11/2019
Date prévisionnelle de CAL : 25/11/2019
Statut de la présentation * : Non retenu par la CAL ou refus demandeur post-CAL
Motif de non prise en compte par la CAL (*) : Dossier incomplet
Ordre de présentation * : 1
Commentaire du réservataire :
Commentaire de l'organisme gestionnaire : Manque avis d'imposition N-2 et titre de séjour
Date de dernière mise à jour * : 22/11/2019
Id Attribution : -

I. CAS 3 : le dossier est présenté en CAL et le logement est attribué au demandeur

Pour créer une attribution dans SYPLO, il faut repasser par l'onglet Recherche de logements.

Comme précédemment, une fois le logement trouvé, il faut cliquer sur les flèches vertes pour accéder à l'onglet Gestion des présentations.

Il faut ensuite cliquer sur l'icône représentant une main pour créer une attribution.

Date CAL ▲	Entité réservataire ▲▼	Date Maj ▲	Actions
01/09/2018	Etat	11/06/2018	 
01/09/2018	Etat	11/06/2018	 

Si l'attribution est enregistrée par erreur, il n'est plus possible de revenir en arrière. Il faut alors en informer les services de l'Etat en écrivant par mail en écrivant à l'adresse suivante :

infocal.drihl92@developpement-durable.gouv.fr

Si le demandeur auquel le logement a été attribué se désiste

Date d'effet du bail ▲▼	Organisme de logement social ▲▼	Conting. ▲▼	Loyer ▲▼	Actions
	SA HLM France Habitation	Etat	448	 

Il faut entrer le numéro du logement dans l'onglet Gestion des attributions et ensuite cliquer sur les flèches vertes pour entrer le refus. Puis, il faut sélectionner Refus dans le menu Statut de l'attribution.

Enfin, il faut sélectionner le motif du refus et indiquer dans la case Commentaire les explications données par le demandeur sur son refus.

Attribution :	382572
Logement :	57671
Type :	T4
Adresse :	1-3 PLACE DU BOIS CLAIR 91620 Nozay
QPV :	Non
Demandeur * :	133942 - PAIN Prisca
Revenu Mixité :	3537
Etat de comptabilisation :	Etat
Date de commission d'attribution :	26/04/2018
Statut de l'attribution * :	Refus ▼
Champ libre 1 :	-
Champ libre 2 :	-
Raison du refus * :	▼
Commentaire * :	Autres Confort insuffisant (pas de placards, balcons,....)

Si le demandeur auquel le logement a été attribué signe son bail

Comme le prévoit l'article R441-2-8 du Code de la construction et de l'habitation, l'organisme qui a attribué le logement doit effectuer dans le SNE la radiation de la demande de logement social du ménage concerné, et ce dès la signature du bail.

Il faut obligatoirement indiquer le numéro RPLS du logement concerné. Ce numéro permettra de faire la synchronisation avec SYPLO.

Il faut indiquer le réservataire désignataire dans la case « type de réservataire désignataire » : s'il s'agit d'un ménage présenté par les services de l'Etat et relogé sur le contingent préfectoral dédié aux publics prioritaires, il faut indiquer « Contingent préfet prioritaires ».

Enfin, il faut également bien préciser si le logement est situé en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) ou non.

Radiation demande	
Date de radiation :	14/02/2019
Motif de radiation :	Radiation suite à attribution d'un logement
Logement	
Date de signature du bail :	14/02/2019
Demandeur déjà logé dans le parc du bailleur attributaire :	Non
Numéro RPLS :	0054352449
Attribution à la suite d'une commission DALO :	Non
Accord collectif :	Non renseigné
Type de réservataire désignataire :	Contingent préfet prioritaires (hors fonctionnaires et agents publics de l'Etat)
Code SIREN Bailleur :	308435460
Le logement est-il situé en quartier prioritaire ville :	Non

Attention : si la demande est déjà radiée pour cause de non renouvellement dans le SNE, et si vous ne pouvez pas la ré-activer par vous-même, il faut contacter l'assistance nationale AATIKO pour demander une dé-radiation en écrivant à l'adresse suivante : assistance@aatiko.fr

III. En cas d'échec des candidatures

Si aucune des candidatures transmises par les services de l'Etat n'a permis d'aboutir à une attribution suivie d'un bail signé :

- en cas d'échec de la première liste, à compter de la transmission de cette information aux services de l'Etat, une deuxième liste sera enregistrée dans SYPLO sous 15 jours ;

- en cas d'échec de la deuxième liste, il revient au bailleur d'informer les services de l'Etat soit d'une demande de troisième liste, soit d'une reprise du logement, en écrivant à l'adresse suivante :

infocal.drihl92@developpement-durable.gouv.fr

Pour rappel, dès lors que les services de l'Etat auront pu présenter deux listes, le logement orienté sera pris en compte dans l'atteinte de l'objectif de l'Etat, quel que soit l'aboutissement du processus de désignation de candidats sur ce logement.

En cas de reprise du logement par le bailleur après plusieurs listes infructueuses, les services de l'Etat enregistrent eux-mêmes cette information dans SYPLO, suite au message adressé par le bailleur.

IV. En cas de retard dans le traitement des candidatures

En cas de retard dans le traitement des présentations au-delà des 3 mois, il faut en avvertir les services de l'Etat par mail en écrivant à l'adresse suivante :

infocal.drihl92@developpement-durable.gouv.fr

Attention : après 6 mois sans aucune mise à jour, chaque présentation passe automatiquement en « Non traitée dans les temps » et ne peut plus être modifiée.

Réservataire	CAL	Date Création	Date Maj	Ordre	Statut
Etat	18/07/2018	20/07/2018	07/08/2018	1	Non retenu par la CAL ou refus demandeur post-CAL
Etat	10/09/2018	09/08/2018	08/12/2018	1	Non traitée dans les temps

Dans ce cas de figure, et à titre exceptionnel, le traitement des présentations dans SYPLO sur le logement concerné est assuré par les services de l'Etat, qui reprennent ensuite contact avec vous pour être informés par mail de l'issue des candidatures présentées.

Annexe G Variables SNE et RPLS pour suivre les logements non concernés par la gestion en flux et soustraits du flux

		Base de données		
		RPLS	SNE	PJ SNE
Logements non concernés par la gestion en flux	Sécurité intérieure	CONTRELOG: 9 - Réservation en stock pour les personnels de la sécurité intérieure et de la défense	Croisement avec données RPLS	NC
	Défense	CONTRELOG: 9 - Réservation en stock pour les personnels de la sécurité intérieure et de la défense	Croisement avec données RPLS	NC
	Établissement de santé	En cours d'actualisation	Attente actualisation RPLS	NC
Logements soustraits de l'assiette du flux	Mutation interne	NC	« Mode du logement actuel : Locataire HLM » + « Réservataire désignataire : Hors contingent » + « Demandeur déjà logé dans le parc du bailleur attributaire »	Catégorie : logement actuel Type de pièce : contrat de location
	NPNRU ORCOD-IN	NC	DLS ANRU + « Réservataire désignataire : Hors contingent »	NC
	LHI	NC	« Détail de la situation/Motif de la demande : Logement indigne » + « Réservataire désignataire : Hors contingent »	Catégorie : motif Type de pièce : arrêté de péril ou arrêté d'insalubrité ou arrêté d'interdiction d'habiter
	Opération de vente	NC	« Détail de la situation/Motif de la demande : Logement repris » + « Mode du logement actuel : Locataire HLM » + « Réservataire désignataire : Hors contingent » + « Demandeur déjà logé dans le parc du bailleur attributaire »	1/ Catégorie : logement actuel Type de pièce : contrat de location 2/ Catégorie : motif Type de pièce : lettre de congé du propriétaire