



Fédération
des acteurs de
la solidarité

BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

EXTRAIT DES ACTES DU WEBINAIRE

Le logement pour tous en région: les clés de la réussite

du vendredi 16 décembre de 9h30 à 12h30



Focus sur le logement social:
intervention de l'USH BFC accompagnée d'un
bailleur social

Deuxième partie : L'accès au logement en région, les outils disponibles en région :

Les clés de l'action

Le LOGEMENT social



Claire Rossi
USH BFC



Comment accéder au LOGEMENT social ?

- * nationalité Française ou TITRE de SÉJOUR
- * RESPECTER les PLAFONDS de Ressource

30% des ménages éligibles à un LOGEMENT social

n° unique DÉPARTEMENTAL
Préalable incontournable
une Demande enREGISTRÉE
ET ACTIVE (moins de 12 mois)
Guichet enREGISTREUR
Demande en ligne

50 000 Demandes en BFC
2 millions en France

Tendance Haussière

2,4 Demandes par ATTRIBUTION
(TRÈS inférieure au Taux de Pression national de 5,2)



Aline Antoine
Bailleur social

Comment Favoriser le PROCESSUS d'ATTRIBUTION ?

en intégrant le maximum de documents JUSTIFIANT de la SITUATION

(Famille, Sécurité sociale, identité, Livret de Famille, Jugement de Divorce, avis d'imposition, SITUATION PROFESSIONNELLE, SITUATION LOGEMENT ACTUEL ...)



POURQUOI les Demandes METTENT-elles du TEMPS à être SATISFAITES ?

- * disponibilité de l'OFFRE
- * Demandes inadattées
- * CRITÈRES de demande RESTREINTS



Services informés qu'un LOGEMENT se LIBÈRE

RAPPROCHEMENT OFFRE Demande

INSTRUCTION des Demandes

Commission d'ATTRIBUTION

PROPOSITION de VISITE

CALEOL

3 présentations de candidats par Demande

Signature du BAIL

LOGEMENT PROPOSÉ au ménage

CLASSEMENT par PRIORITÉ

Fin 2023 : mise en oeuvre de la COTATION dans certains TERRITOIRES



Intervention de Claire ROSSI, Chargée de missions à l'USH BFC

Bonjour, Claire ROSSI, je suis chargée de missions à l'Union sociale pour l'habitat de Bourgogne-Franche-Comté. Je suis accompagnée d'un représentant de bailleur social, Aline Antoine qui est adjointe à la directrice de l'Agence de Montbéliard.

On souhaitait vous faire un focus sur l'accès au logement social en rappelant les règles d'accès au logement social puisqu'on intervient dans un cadre réglementaire très strict. L'objectif de cette petite présentation, c'est de décortiquer ensemble les différentes étapes, donc de la demande jusqu'à l'après, le passage en commission d'attribution,...

L'essentiel de cette présentation va surtout se focaliser sur les différents points d'attention à avoir et des recommandations pour faciliter le processus d'attribution. En préalable, il y a **2 conditions nécessaires pour accéder au logement social** :

- **La première, c'est d'être de nationalité française ou d'avoir un titre de séjour en cours de validité ;**
- **Et la seconde, c'est de respecter des plafonds de ressources.**

Les plafonds de ressources sont publiés par arrêté chaque année. Ils dépendent d'un certain nombre de critères. Mais **ce que l'on sait peu, c'est qu'il y a une grande part des ménages aujourd'hui en France qui sont éligibles au logement social**. Cela représente actuellement **70% des ménages**. Vous trouverez sur l'adresse indiquée sur la présentation (<https://hlm-info.fr/>) toutes ces informations-là et notamment une petite calculatrice pour vérifier l'éligibilité au logement social et tout autre type d'informations sur le logement social mais notamment sur tout ce qui concerne les conditions d'accès.

Le préalable incontournable pour accéder au logement social, c'est d'avoir une demande enregistrée et active. Pour enregistrer sa demande vous avez 2 possibilités. La première, c'est de faire une demande en ligne sur le Site indiqué sur le PowerPoint sur internet (<https://www.demandelogementbourgognefranchecomte.fr/imhowebGP21>) et la seconde est de faire une demande auprès de ce qu'on appelle un guichet enregistreur, c'est à dire les bailleurs sociaux, action logement services pour les ménages salariés et éventuellement auprès des collectivités qui sont guichets enregistreurs. Il y a donc un formulaire à remplir ce qu'on appelle le formulaire CERFA.

Au minimum pour enregistrer sa demande, il faut les **pièces d'identité des personnes majeures ou les titres de séjour en cours de validité pour le demandeur et le codemandeur.**

Pour pouvoir être traitée, **la demande doit être active c'est à dire qu'elle doit avoir moins de 12 mois.** Il faut donc bien penser à renouveler sa demande à la date anniversaire. Généralement, vous recevrez un mail pour le faire à N moins 11 mois. Une fois que la demande est enregistrée, un numéro unique d'enregistrement est délivré. Ce **numéro unique est départemental**, ce qui veut dire qu'une seule demande est valable pour tout le département. Il n'est pas nécessaire d'aller déposer une demande auprès de chaque bailleur social. **Depuis quelques années maintenant, les bailleurs ont une visibilité sur l'ensemble des demandes créées à l'échelle du département.**

Je vous ai présenté les étapes obligatoires pour créer la demande et on verra par la suite de façon plus détaillée qu'elles ne suffisent pas à considérer un dossier complet et qu'il faudra suivre d'autres étapes pour pouvoir accéder à un logement social.

Juste un petit zoom avant de rentrer dans ce détail de l'attribution sur **l'état de la demande en Bourgogne-Franche-Comté au 31 décembre 2021**. A cette date, on comptabilise plus de près de **50 000 demandes actives** sur la région. En termes de répartition, on a **1/4 de ces demandes qui se situe dans le département de Côte-d'Or et 21% dans le département du Doubs**. Tous ces chiffres, entrent en résonance avec la présentation de Monsieur Perron en préambule de ce webinaire.

En France, on comptabilise un peu plus de 2 000 000 de demandes au total et ce qu'on a observé de manière généralisée sur l'ensemble du territoire, après une période de stagnation de la demande due au COVID, depuis cette période on est sur une tendance haussière de la demande quel que soit le territoire. Quand on regarde les attributions sur cette même année avec **21 000 attributions à l'échelle de la région, on est sur un peu moins de la moitié du nombre total de demandes en cours** et en termes de répartition, on retrouve plus exactement la même répartition que celle pour la demande et c'est le département de Saône-et-Loire sur lesquels il y a eu le plus d'attributions avec 22% ; s'en suivent ensuite les départements de Côte d'Or et du Doubs.

Enfin, quand on regarde la dernière colonne qui correspond à la pression de la demande, là encore cela entre en résonance avec ce que disait Monsieur PERRON. Nous sommes en **territoire détendu avec un fort taux de vacances et un taux de pression de la demande de 2,4 demandes par attribution ce qui est bien inférieur au niveau national** qui est de 5,2 demandes par attribution. Les taux les plus faibles sont observés dans le département de Haute-Saône et le département de Saône-et-Loire. Alors, bien entendu, ce taux de pression, il est très variable. Si on fait des focales sur les typologies de logements on aura forcément un taux de pression plus important pour les petites typologies ainsi que pour les très grandes typologies (cf à ce que nous a présenté Monsieur Perron)

Intervention d'Aline ANTOINE, Adjointe à la directrice de l'agence de Montbéliard

Pour faire suite à ce qu'a dit Claire, au départ, il y a des étapes obligatoires pour enregistrer la demande. Cependant, pour qu'elle puisse être traitée et aboutir il y a d'autres choses qui doivent être faites et donc la **demande doit être complète**.

Je vais vous dire comment favoriser le processus d'attribution, quelques recommandations. Pour être complète, la demande doit être composée de l'ensemble des documents qui **justifient de la situation de l'ensemble des personnes qui vont être situées dans le foyer : le demandeur, le codemandeur et l'ensemble des occupants du foyer**. Alors, qu'est-ce que cela veut dire une demande complète. C'est bien de mettre le maximum de documents qui justifient de la situation. Il y a bien sûr les pièces qui sont obligatoires légalement, mais il faut bien se dire que plus on a de documents qui nous permettent d'évaluer la situation, plus il est facile pour nous de la comprendre et de trouver une réponse qui est la plus satisfaisante pour les demandeurs de logement.

On va faire un petit tour des documents qui sont nécessaires pour la demande donc il faut bien là les documents qui justifient de la situation familiale. On retrouve :

- Le **numéro de sécurité sociale, la pièce d'identité**. La pièce d'identité c'est soit la carte d'identité, le passeport ou un titre de séjour pour les personnes de nationalité étrangère. Les titres de séjour qui sont acceptés, ils sont listés dans un décret.
- Il y a aussi des documents qui peuvent être rajoutés dans les **situations particulières** si on est pour des couples qui sont divorcés par exemple le jugement de divorce, il faudra le fournir aussi, notamment pour avoir les informations sur la garde d'enfants et des pensions alimentaires.
- **L'avis d'imposition, non-imposition sur les 2 dernières années ou l'avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu**. Il s'agit d'un document qui est obligatoire. Il faudra pouvoir fournir des **justificatifs sur la situation professionnelle**, donc là on est sûr sur tous les justificatifs qui montrent les ressources sur les 3 derniers mois. Il s'agit des notifications CAF, de fiche de paye au contrat de travail, cela peut être la notification pôle emploi, les justificatifs de retraite.
- On a ensuite ce qui justifie de la **situation du logement actuel**. Selon la situation, plusieurs choses, soit l'attestation de loyer à jour pour les locataires, la taxe foncière pour les propriétaires, l'attestation d'hébergement pour les personnes hébergées.
- Pour finir, le vrai plus, ce sont **les justificatifs sur le motif de la demande**. Il y a des justificatifs qui sont obligatoires, notamment quand le motif c'est un logement décent. Il faut bien fournir les justificatifs officiels qui montrent que le logement n'est pas décent. Cela peut aussi être quelqu'un qui dit que son logement est trop cher, dans ce cas il faut fournir le montant de son loyer actuel pour comparer avec le logement qu'on proposerait et faire une proposition qui est la plus adaptée à la situation actuelle.

La demande, pour être traitée, doit être à jour, ce qui veut dire que les pièces justificatives doivent avoir moins de 6 mois. Quelques petits conseils, points de vigilance pour pouvoir faire que la demande soit le plus rapidement complète et répondre aux différentes obligations. Il faut savoir que certaines administrations sont assez longues pour délivrer certains documents, donc plus on peut anticiper les pièces nécessaires à la demande plus vite elle sera complète et pourra être traitée.

Je pense notamment aux avis d'imposition. C'est vrai que quand les déclarations ne sont pas faites au moment où s'est demandé par les impôts, quand on le fait un peu sur le tard, pour récupérer des documents cela va être compliqué. Même si le ménage est non imposable et qu'il n'y a pas de ressources, que les ressources sont égales à 0, l'attestation de non-imposition, elle est obligatoire et toute personne qui est présente dans le foyer qui a son propre avis d'imposition doit être déclarée en codemandeur.

C'est vrai que la question se pose parfois, notamment quand on a de la cohabitation intergénérationnelle. Enfin, plusieurs générations dans le même logement, il y a souvent une génération qui va avoir le bail à son nom. **Il faut savoir que si la famille souhaite que tout le monde soit sur la demande, toutes les personnes qui auront leur avis d'imposition propre seront codemandeur du logement donc titulaire du bail.**

Un petit truc, une astuce en tout cas qui peut aussi favoriser le traitement de la demande rapidement c'est si toutefois, il y a eu pour **les personnes hébergées un parcours locatif antérieur c'est bien de pouvoir fournir l'attestation de loyer à jour avant hébergement.** Cela peut éventuellement éviter la nécessité d'un cautionnement pour accéder au logement.

Je rappelle aussi que si toutefois, les demandeurs ou même les référents sociaux rencontrent des difficultés lors du processus d'attribution, lors de l'évolution de la demande, on a en agence des personnes qui sont disponibles pour pouvoir aider, conseiller, accompagner les demandeurs dans la constitution de leur dossier mais aussi dans la réorientation si nécessaire.

Une fois que la demande est constituée et complète, nos services sont informés d'un préavis donné, d'un logement qui se libère, on a l'information et c'est là que commence le travail de rapprochement offre, demande. Le bailleur repère les différentes demandes qui correspondent aux caractéristiques du logement et ensuite tout un travail d'instruction et d'études des demandes se met en place. On vérifie effectivement que le logement est adapté à la situation des demandeurs ; d'une part de façon réglementaire, notamment par rapport au plafond de ressources, mais aussi par rapport à la situation des ménages et aux règles d'attribution qui sont notamment intégrées dans nos règlements intérieurs de CAL (commission d'attribution des logements). C'est par exemple que le taux d'effort et le reste à vivre soient corrects, en tout cas, que financièrement, le logement soit adapté, de même que la composition familiale du ménage par rapport au logement.

Ensuite, 2 situations. Sur les secteurs détendus, on a plutôt tendance à faire visiter les logements en amont du passage en commission d'attribution ou sur des secteurs plus tendus, on a plutôt tendance à passer les situations en commission d'attribution et une fois que la commission d'attribution s'est positionnée, on appelle les demandeurs pour leur proposer éventuellement une visite du logement.

Une fois que nous avons fait ce rapprochement offre-demande ont présente le dossier en commission d'attribution en CALEOL (commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements). Cette commission d'attribution, elle est composée de plusieurs membres, les administrateurs du bailleur, un certain quorum est à respecter en termes de personnes présentes. Elle est aussi composée de représentants des services de l'État, d'un représentant de l'EPCI, d'un représentant de la commune. **Quand il y a discussion sur une situation, si toutefois il y a égalité dans les voix entre 2 situations, c'est la voix de la Mairie qui est prépondérante.**

En général et c'est ce qui est demandé par le code de la construction et de l'habitation, on essaie de présenter 3 candidats par logement. Il faut bien se dire que sur des secteurs très détendus, on n'est pas toujours à ce nombre de candidats là. En tout cas, on essaie de faire l'effort d'avoir 3 candidats et de n'oublier personne et de bien traiter l'ensemble des demandes. Mais c'est vrai que sur des secteurs détendus, pour éviter des délais trop longs d'attribution, on n'a pas toujours 3 candidats par logement mais on essaie d'atteindre ce nombre-là. La CALEOL va valider l'attribution selon son règlement intérieur et les obligations réglementaires. Il y a une attention particulière à l'accès au logement des publics prioritaires mais aussi des premiers quartiles. S'il y a plusieurs candidats, la Commission est en charge de classer ces candidats par ordre de priorité rang 1, rang 2, rang 3, etc.

Les **critères de priorité sont souvent déterminés dans le règlement intérieur**, au-delà des obligations réglementaires et ensuite le bailleur propose à la sortie de la Commission un logement au ménage en rang 1. Si toutefois ce logement l'intéresse on passe ensuite à la signature du bail. Si ce logement ne l'intéresse pas, on passe à la proposition de ce logement à la personne qui a été classée en rang 2 etc.

On voulait ensuite faire un petit point sur **pourquoi il y a des demandes qui mettent du temps à être satisfaites et ce pour 2 raisons**. La **première, c'est l'offre et la seconde c'est la demande**. Des demandes peuvent être longues à satisfaire parce que la disponibilité de l'offre ne permet pas d'y répondre. Comme l'a dit Claire et Monsieur Perron auparavant, on a **plus de tensions sur les petits logements et les grands logements, donc ce sont ces demandes-là qui mettent plus de temps à être satisfaites**. De même que certains secteurs géographiques sont plus tendus et donc l'offre de logements est inférieure à la demande et cela peut mettre plus de temps. Enfin, les délais peuvent être allongés, liés à la disponibilité de l'offre et aux demandes.

On a des **demandes qui sont parfois inadaptées**, c'est à dire par exemple une mamie qui a l'habitude de recevoir ses enfants et ses petits-enfants qui va nous demander un type 3 alors que sur la demande elle est toute seule. Cela peut mettre du temps car d'une part, il faut trouver un type 3, qui est adapté en termes financiers, budgétaire. Et d'autre part, même si on l'a passée en commission, si on a une famille avec un enfant, elle sera prioritaire sur la demande de cette dame, donc cela peut effectivement mettre plus de temps pour qu'elle accède à un logement de ce type-là. Cela peut être aussi lié au fait que les **critères de recherche sont trop restreints**. Quelqu'un qui souhaite absolument une terrasse, un balcon, ... on sait que sur les situations de personnes qui ont besoin d'un rez-de-chaussée, un logement adapté, cela met forcément plus de temps.

Quand les critères de la demande sont restreints, on met plus de temps. Dans ce cas, il ne faut pas hésiter, que ce soient les demandeurs ou les référents sociaux à prendre contact avec les bailleurs pour qu'on puisse échanger et voir ce qu'on aurait de disponible sur d'autres secteurs ou avec d'autres critères dans le logement qui pourraient quand même satisfaire la demande, même si ce n'était pas la recherche initiale. En tout cas, on peut travailler avec les familles pour réorienter la demande et favoriser l'accès au logement.

En conclusion, ne pas hésiter à contacter nos équipes. Les bailleurs sont toujours disponibles en amont et pendant la phase d'instruction pour accompagner la demande et essayer de faire au mieux pour traiter cette demande et donner satisfaction dans de bonnes conditions. Rappeler aussi que les bailleurs sont investis sur l'ensemble de la région dans les différentes instances du département. En l'occurrence, pour faciliter l'accès au logement des ménages qui rencontrent des difficultés particulières et travailler collectivement à favoriser l'accès au logement dans l'intérêt du demandeur. Nous sommes dans ces instances-là et il ne faut pas hésiter à solliciter les bailleurs quand il y a des demandes un peu particulières pour qu'on puisse y réfléchir de façon collective.

Une petite précision sur le public BPI (bénéficiaire de la protection internationale)

Le public BPI peut être exempt de fournir l'avis de non-imposition.

On a traité des généralités, on n'a pas parlé des exceptions mais effectivement pour les BPS (bénéficiaires de la protection subsidiaire) et les réfugiés, quand ces ménages-là ne peuvent pas produire un avis d'imposition, ils ont uniquement à justifier des ressources perçues après la date de leur entrée sur le territoire français.

On est dans un cadre réglementaire très strict et qui est assez complexe avec beaucoup de règles et ce n'est pas évident pour tout le monde y compris pour les bailleurs. Effectivement, il y a des exceptions et celles-ci en fait partie.

Pour conclure très rapidement, depuis quelques années, on parle de mettre en œuvre la **cotation de la demande de logement**. Elle va rentrer en application d'ici la fin d'année 2023. En toute logique, sur certains territoires uniquement sur les établissements qu'on appelle les EPCI, c'est à dire les grandes agglomérations sur lesquelles il y a des QPV, des quartiers prioritaires de la ville et qui ont la compétence habitat. L'objectif de la mise en place de ce système, c'est de rendre plus transparent le système des attributions. **Chaque EPCI va adopter une grille dans laquelle il va définir une série de critères d'appréciation de la demande et auxquels seront appliqués une pondération pour arriver à une notation finale de chaque demande.** Le but n'est pas d'automatiser les attributions par ce biais là, mais plutôt de qualifier les demandes et d'offrir un outil d'aide à la décision pour les commissions d'attribution. Une petite remarque dans le tchat qui nous précise que dans le 90, il y a déjà un groupe de travail qui est en place pour les cotations et que le SIAO est associé. D'ailleurs, c'est plus que bien avancé dans le 90, en tout cas sur la collectivité du Grand Belfort. Je crois que les choses sont cadrées et il ne reste plus que les validations finales réglementaires, institutionnelles.

Question :

Magalie BARDOT de SOLIHA Jura.

Dans le Jura, un des travailleurs sociaux demande que les ressources soient mises à jour tous les mois. Est-ce que c'est normal ?

Alors réglementairement parlant, les ressources doivent être renouvelées en tout cas mises à jour tous les 6 mois. Je pense que le bailleur demande cela du fait de l'évolution du calcul de l'APL.

La loi dit, 6 mois après on sait que la situation des gens, elle est très évolutive. Quand on étudie les situations, on voit si la nécessité de demander des choses plus à jour, si on a un CDI que Monsieur est toujours en CDI et qu'on a des fiches de paye d'il y a 6 mois, on sait qu'on sera à peu près toujours sur la même chose, pareil pour quelqu'un qui est au RSA et qui l'est toujours. Mais c'est vrai que s'il y a un risque d'évolution en termes de montant, on essaie d'avoir la situation la plus à jour possible d'autant plus sur les ressources car cela a un impact sur l'APL et en commission d'attribution, on regarde les taux d'effort et les reste à vivre. Et, si la situation a changé, on a besoin d'être au plus proche pour pouvoir évaluer la situation en commission d'attribution.

C'est vraiment en lien avec l'évolution de l'APL que cette demande est formulée depuis qu'on est rentré dans une contemporanéisation de l'APL car c'est un système de calcul qui est beaucoup plus complexe et fait craindre de ne pas être au plus juste et donc de demander ces pièces là.

Webinaire régional Favoriser l'accès au logement pour tous en BFC

Focus sur le logement social : Comment accéder au logement social ?

16 décembre 2022

Focus sur le logement social :

Comment accéder au logement social ?

- Conditions et préalable
- Etat de la demande en BFC
- Les recommandations pour faciliter le processus d'attribution
- Et une fois la demande constituée, que se passe-t-il ?
- Et demain, la mise en œuvre de la cotation ?

Comment accéder au logement social ?

Conditions et préalable

- Conditions nécessaires (<https://hlm-info.fr/>) :
 - Être de nationalité française ou avoir un titre de séjour en cours de validité
 - Respecter les plafonds de ressources = 70% des ménages en France
- **Un préalable incontournable : une demande enregistrée et active**
 - Enregistrée en ligne <https://www.demandelogementbourgognefranche.comte.fr/imhowebGP21> ou auprès d'un guichet enregistreur (bailleur, action logement service, collectivité)
 - Formulaire CERFA
 - Pièces d'identité des personnes majeurs ou titre de séjour en cours de validité du demandeur et codemandeur
 - Active, c'est-à-dire qui est < à 12 mois ou renouvelée à date anniversaire
- ✓ Un numéro unique d'enregistrement départemental = une seule demande **valable et visible par tous les bailleurs sociaux du département**
- ✓ Seules étapes obligatoires pour **créer** la demande **mais ne suffisent pas à considérer le dossier complet**

Comment accéder au logement social ?

Etat de la demande en BFC

- Les chiffres de la demande de logement social en BFC au 31.12.21

	Nombre de demande en cours	Nombre de logements attribués	<i>Pression de la demande (rapport demande/attribution)</i>
Doubs	10 641	3 953	2,7
Haute-Saône	2 760	1 496	1,8
Jura	3 539	1 365	2,6
Territoire de Belfort	3 144	1 577	2,0
Côte d'Or	12 587	4 405	2,9
Nièvre	2 906	1 247	2,3
Saône-et-Loire	7 969	4 655	1,7
Yonne	6 317	2 431	2,6
Total	49 863	21 129	2,4

Source : AREHA Est et SNE

Comment accéder au logement social ?

Les recommandations pour faciliter le processus d'attribution

- La demande doit être **complète**, c'est-à-dire accompagnée des **pièces justificatives** concernant le demandeur, le(s) codemandeur(s) éventuel(s) et les autres occupants du foyer, pour justifier :
 - La situation familiale
 - La situation professionnelle
 - Le motif de la demande (situation logement actuel et situation de handicap ou d'urgence)
 - numéro de sécurité sociale
 - pièce(s) d'identité (CNI ou passeport en cours de validité ou titre de séjour pour les personnes de nationalité étrangère)
 - livret de famille s'il y a des enfants ou carte d'identité pour les enfants majeurs
 - avis d'imposition ou de **non-imposition** sur le revenu des 2 dernières années*
 - justificatifs de toutes les ressources des 3 derniers mois
 - attestations de loyer à jour pour les locataires, taxe foncière pour les propriétaires occupants, attestation d'hébergement ou domiciliation pour les personnes hébergées
 - annexe handicap renseignée
- La demande doit être **à jour**, c'est-à-dire que les pièces justificatives ont moins de 6 mois (notamment ressources)

Comment accéder au logement social ?

Les recommandations pour faciliter le processus d'attribution

La justification de la demande est une obligation réglementaire à laquelle le bailleur social ne peut déroger :

- ✓ selon les situations les délais de délivrance peuvent être long -> anticiper le plus possible la demande de pièce auprès des administrations
 - ✓ même si le ménage est non imposable et les ressources égales à 0, l'attestation de non-imposition est obligatoire
 - ✓ toute personne du foyer fiscalement autonome (avis d'imposition propre) doit être déclarée en tant que codemandeur
 - ✓ PJ justifiant si parcours locatif avant hébergement
- A tout moment du processus, les bailleurs sont disponibles pour aider/conseiller/accompagner les demandeurs pour la constitution de leur dossier

Plus la demande est juste et fidèle à la situation, plus elle sera facile à instruire et rendra fluide le processus d'attribution

Comment accéder au logement social ?

Et une fois la demande constituée, que se passe-t-il ?

1. Le rapprochement offre-demande :
 - lorsqu'un logement se libère, le bailleur repère les demandes qui correspondent aux caractéristiques du logement
 - le bailleur instruit ces demandes = vérifie l'adéquation du dossier avec les critères d'attribution réglementaires (compléments / précisions)
 - Il peut présenter le logement au ménage avant le passage en CALEOL
2. Présentation du dossier en CALEOL (Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements)
 - elle est composée des représentants des services de l'Etat, de l'EPCI et de la commune (voix prépondérante en cas d'égalité) et des administrateurs du bailleur
 - le bailleur présente 3 candidats / logement
 - la CALEOL valide l'attribution selon le règlement intérieur et obligations réglementaires (notamment relogement des publics prioritaires)
 - en cas de candidature multiple, elles sont classées selon un ordre de priorité (rang 1, 2, 3)
3. Le bailleur propose le logement au ménage en rang 1, si la proposition est acceptée le bail est signé, si elle est refusée, le bailleur propose le logement au ménage en rang 2...

Comment accéder au logement social ?

Et une fois la demande constituée, que se passe-t-il ?

**Les points d'attention : pourquoi toutes les demandes ne sont pas pourvues ?
pourquoi des délais anormalement longs ?**

- La disponibilité de l'offre :
 - de manière générale, le parc Hlm est un parc de logements familiaux, il existe une tension forte sur les offres de petite (T1/T2) ou très grande (T5/6) typologie
 - certains secteurs géographiques tendus où l'offre de logements disponibles est inférieure à la demande
- Des demandes inadaptées ou avec des critères restreints

Comment accéder au logement social ?

Et une fois la demande constituée, que se passe-t-il ?

En conclusion

- Des bailleurs disponibles en amont et pendant la phase instruction pour conseiller le demandeur et accompagner la vie de la demande
- Un investissement des bailleurs dans les différentes instances départementales de la région BFC pour faciliter l'accès au logement autonome des ménages dont le parcours nécessite un accompagnement pour l'accès au logement

Comment accéder au logement social ?

Et demain, la mise en œuvre de la cotation ?

- D'ici fin 2023, application sur certains territoires (EPCI LEC ≈ grandes agglomérations) d'un système de cotation de la demande de logement social
- L'objectif poursuivi est de rendre encore plus transparent le système des attributions
- Grille propre à chaque EPCI qui va définir une série de critères d'appréciation de la demande, auxquels sera appliquée une pondération afin d'attribuer une note à chaque demande
- La cotation est outil d'aide à la décision