



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Régionale
et Interdépartementale
de l'Hébergement et du Logement

AORIF

**L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
D'ÎLE-DE-FRANCE**

REFORME DES ATTRIBUTIONS

Déploiement de la gestion en flux des contingents de
réservation des logements locatifs sociaux en Ile-de-France

Cadrage régional en vue de la constitution et de la transmission par les organismes de logements sociaux des états des lieux des réservations

Version du 2 mars 2022

Propos liminaires

L'article 5-2 du décret du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux prévoit ceci :

« Afin d'assurer l'information de l'ensemble des bénéficiaires de réservations de logements locatifs sociaux [...] préalablement à la mise en conformité des conventions de réservation, chaque organisme bailleur transmet simultanément aux réservataires les données relatives à la localisation, au nombre et à la typologie des logements sociaux réservés en l'état des conventions conclues, réservataire par réservataire, pour l'ensemble de son patrimoine locatif social, sur un département donné. »

Afin d'accompagner les organismes dans la constitution et la transmission des états des lieux des réservations de leur patrimoine locatif social, préalable au déploiement opérationnel de la gestion en flux prévu au 24 novembre 2023, la DRIHL et l'AORIF ont souhaité s'associer et proposer **un cadre commun permettant une remontée harmonisée et simplifiée des données de l'état des lieux des réservations imposé aux organismes par le décret du 20 février 2020.**

L'état des lieux des réservations est la première étape stratégique du passage à la gestion en flux. **Cette étape doit participer du dialogue et du partage entre acteurs afin de consolider le recensement des droits acquis par les réservataires.** Aussi, l'état des lieux constitue la base d'informations de référence nécessaire pour définir le flux dû pour chaque réservataire et aider à la contractualisation des nouvelles conventions de réservation en flux.

01

Constitution de l'état des lieux

La DRIHL et l'AORIF proposent un cadre méthodologique régional harmonisé permettant aux organismes de logement social de constituer leur état des lieux. Ce recensement exhaustif des logements sociaux réservés doit permettre de quantifier et qualifier les droits de réservation en vigueur ainsi que leurs durées.

Un premier ensemble de données de l'état des lieux, correspondant au cadre réglementaire, doit ainsi permettre de recenser les droits de réservation sur la base de trois indicateurs : nombre, localisation et typologie des logements réservés.

Un deuxième ensemble de données est aussi nécessaire pour intégrer des éléments complémentaires utiles aux échanges et aux négociations pour le calcul et la qualification des flux dus. Ces informations portent sur quelques caractéristiques du stock de logements réservés : QPV/hors QPV, financement, dates de début et d'expiration de la convention de réservation.

Tableau n°1 récapitulatif des informations de l'état des lieux des logements :

N° RPLS du logement	Données du socle réglementaire		Données complémentaires nécessaires au calcul du flux					
	Réservataire	Typologie	Localisation du logement		QPV/hors QPV	Financement	Date de début de la convention	Date d'expiration de la convention
			Adresse	Commune				
xxx								
xxx								
xxx								

Seront exclus de l'état des lieux :

- les logements destinés à la démolition et pour lesquels un permis de démolir a été déposé ;
- les logements voués à la vente, à savoir ceux qui ont été inscrits dans le plan de mises en vente de la CUS et ont obtenu, à ce titre, l'accord de la commune.

Cet état des lieux détaillé doit être transmis par les organismes de logements sociaux aux seuls réservataires concernés, lors d'échanges bilatéraux.

Pour les logements réservés par l'État, seront différenciés les réservations relevant des contingents préfectoraux (25% pour les publics prioritaires d'une part et 5 % pour les agents de l'État d'autre part), celles relevant d'un périmètre interministériel (FARIF, CIAS) et celles relevant de périmètres ministériels.

02

Consolidation des données transmises

Une fois le recensement achevé et la transmission de l'état des lieux aux réservataires réalisée, une synthèse départementale devra être adressée, de façon simultanée, à l'ensemble des réservataires, afin que ces derniers puissent prendre connaissance de leur situation et de leur poids respectif dans le parc de l'organisme.

Cette synthèse sera également transmise en copie aux présidents d'EPCI au titre de pilotes des conférences intercommunales du logement, mais aussi à la DRIHL et à l'AORIF pour permettre des consolidations statistiques de niveau régional.

La synthèse comportera, par réservataire, des indicateurs consolidés relatifs à la localisation, au nombre de logements et à la typologie (lesquelles sont des obligations réglementaires), mais également, pour ce qu'il s'agit des réservations en droit de suite, aux types de financement et aux dates d'expiration des conventions de réservation.

Ces données consolidées permettront en outre d'alimenter les indicateurs de suivi du bilan annuel imposé par l'article 2-1 du décret du 20 février 2020.

Tableau n°2 récapitulatif des informations de la synthèse d'état des lieux :

						Pour les droits de suite uniquement													
Réservataire	Commune	EPCI/EPT	Nombre de LLS réservés			Typologies (nombre)					Financements (nombre)			Année d'expiration de la convention de réservation en stock					
			Droit unique non encore honoré	Droit de suite	Situé en QPV	T1	T2	T3	T4	T5 et +	PLAI	PLUS	PLS	2021	2022	2023	2024	...	
A	X																		
A	Y																		
A	Z																		
B																			
C																			

03

Modalités de constitution et de transmission de ces deux tableaux

Les fichiers Excel de format (.xls) comporteront pour chaque variable les formats et modalités suivantes :

Thème	Variable	Format de la variable	Modalités	Informations complémentaires
Identifiant du logement	Identifiant RPLS du logement	Numérique (longueur 10)		Il s'agit de la variable <i>L_IDENT_REP</i> de la déclaration RPLS
Réservataire	Types de réservataire	Texte	1. Etat, contingent fonctionnaires et agents publics (civils et militaires) 2. Etat, contingent publics prioritaires définis par l'article L.441-1 du CCH 3. Région 4. Département 5. EPCI 6. Communes 7. Ville de Paris et arrondissements 8. Action Logement Services 9. Organismes désintéressés 10. Autres types de réservataires	Cette variable regroupe les grands types de réservataires concernés par la gestion en flux. Les précisions sur l'identité du réservataire, si elles sont nécessaires, seront indiquées dans une colonne à part entière.
	Information complémentaire sur l'identité du réservataire	Texte		Il est nécessaire de préciser l'identité du réservataire lorsque cela concerne une collectivité territoriale, un employeur, un organisme désintéressé ou un autre type de réservataires.
Nombre de pièces du logement	Typologie	Texte	T1 T2 T3 T4 T5 et plus	
Localisation du logement	Adresse	Texte		L'adresse doit être à minima composée du numéro, du type et de l'intitulé de la voie.
	Code géographique	Numérique (longueur 5)		Il s'agit du code géographique utilisé par l'INSEE et qui est différent du code postal. Cette variable permettra de faciliter les traitements par commune.

	Libellé de la commune	Texte		Pour le cas spécifique de la Ville de Paris, l'arrondissement sera aussi précisé.
	EPCI/EPT	Texte		Il s'agit de saisir l'EPCI de rattachement de la commune où est situé le logement. Pour les territoires situés au sein de la Métropole du Grand Paris, il faudra indiquer l'EPT concerné.
	QPV	Texte	QPV Hors QPV	
Financement	Financement	Texte	PLAI PLUS PLS	Il s'agit d'indiquer le produit de financement du logement. Un tableau de correspondance qui permet de rattacher les différents types de financement du logement social avec les trois grands produits est fourni en annexe.
Convention de réservation	Date du début de la convention	Date (type JJ/MM/AAAA)		
	Date d'expiration de la convention	Date (type JJ/MM/AAAA)		

Une table de correspondance des financements est annexée au présent document.

Pour des questions d'homogénéisation et de traitement de la donnée, les bailleurs sociaux veilleront à bien respecter l'agencement des colonnes proposé dans les tableaux n°1 et n°2 et les modalités proposées pour chaque variable.

Alors que le tableau n°1 sera transmis lors d'échanges bilatéraux entre le bailleur et le réservataire, le tableau n°2 sera quant à lui transmis via la plateforme Resana (voir tutoriel joint).

Afin de faciliter la collecte des informations, l'intitulé du fichier devra comprendre au moins le numéro de SIREN et la raison sociale de l'organisme (exemple pour le tableau n°1 : DateDonnées_RaisonSociale_SIREN_Réservataire.xls et pour le tableau n°2 : DateDonnées_RaisonSociale_SIREN_Département.xls)

Lors de la transmission de l'état des lieux, le bailleur identifiera en son sein et communiquera un ou plusieurs interlocuteurs de référence. Le bailleur distinguera (si distinction il y a dans son mode d'organisation interne) l'interlocuteur référent de la base de données informatique, de l'interlocuteur plus stratégique qui sera la porte d'entrée pour le réservataire lors des échanges et négociations relatives à la rédaction des conventions de réservation en flux.

Les états des lieux des réservations devront être constitués et transmis avant les dates du 31 mars 2022 pour le tableau n°1 et du 31 mai 2022 pour le tableau n°2.

Annexe 1

Tableau de correspondance entre les types de financements et les produits du logement social

Dans le cadre de la mise en place des conventions d'utilité sociale, un tableau de correspondance entre le financement initial et les différents plafonds de ressources selon le conventionnement du logement a été produit par la DHUP. Ce tableau avait pour vocation d'accompagner les organismes dans la production des indicateurs obligatoires pour la CUS et fait référence dans le cadre des traitements statistiques sur le logement social.

Financement initial	Plafond de ressources Logement conventionné	Plafond de ressources Logement non conventionné
Financement indéterminé	PLUS	PLI
PLA d'intégration	PLAI	
PLA à loyer minoré, PLA très social, PLA d'insertion	PLAI	
PLA	PLUS	
PLUS, PLUS CD	PLUS	
Prêt locatif social (PLS) / PLA CFF	PLS	
PAP locatif	PLS	
Prêt locatif intermédiaire (PLI)		PLI
Prêt conventionné locatif (PCL)	PLS	PLI
Financement ANAH	PLUS ou PLAI ²	PLI
Autres financements postérieurs à 1976 ³	PLUS	PLI
HBM	PLUS	PLUS
PLR / PSR	PLUS	PLUS
HLM/O	PLUS	PLUS
ILM	PLUS	PLUS
ILN	PLUS	PLI
Prêts spéciaux du CFF	PLUS	PLI
Autres financements antérieurs à 1977	PLUS	PLI

Annexe 2

Utiliser la plateforme Resana pour la transmission du tableau n°2

1. Accès à la plateforme

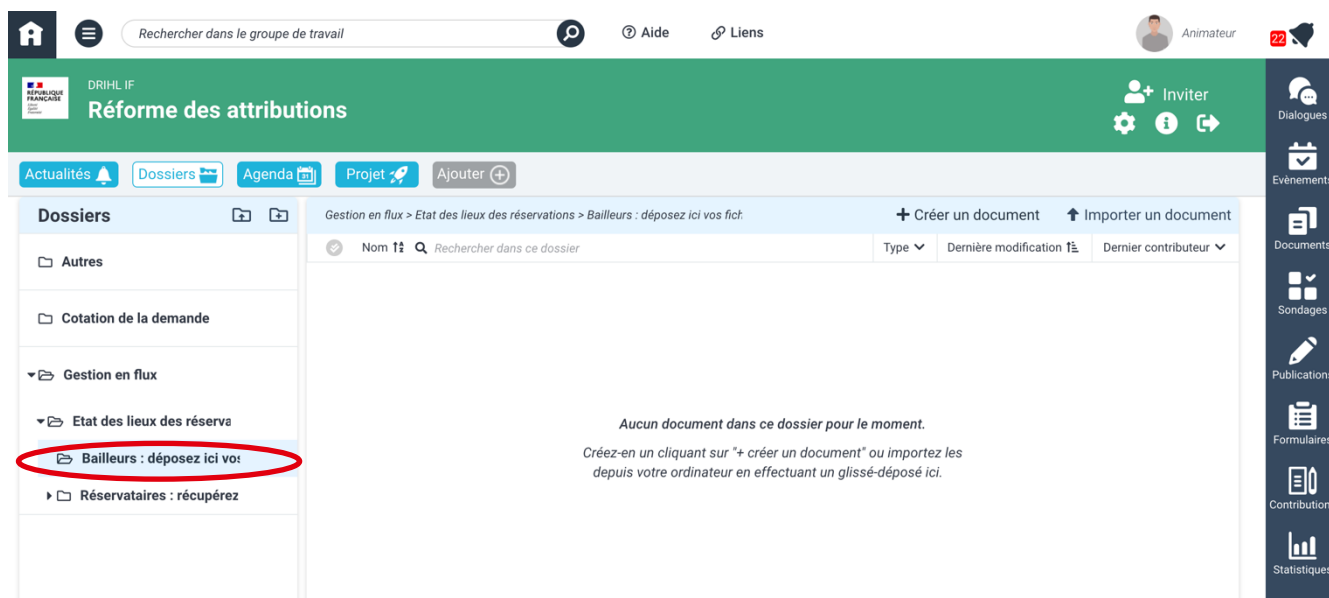
La plateforme est accessible par le lien suivant : <https://resana.numerique.gouv.fr/>

Les référents des bailleurs, réservataires et EPCI/EPT doivent demander l'accès à cette plateforme en envoyant un mail à reforme-attributions.drihl-idf@developpement-durable.gouv.fr et en précisant leur nom, prénom et adresse mail. Après la création manuelle du compte par la DRIHL, un mail de validation est envoyé.

L'espace « Réforme des attributions » de la plateforme Resana vous permet d'accéder à un « drive ». Cet espace a notamment vocation à mettre à disposition des acteurs franciliens des informations de référence sur la réforme des attributions (cotation de la demande, gestion en flux, etc.).

2. Dépôt des tableaux consolidés par les bailleurs

Les bailleurs sont invités à déposer leurs fichiers consolidés dans le dossier Gestion en flux / État des lieux des réservations / « Bailleurs : déposez ici vos fichiers ».



Par défaut, le fichier ainsi déposé n'est accessible qu'à l'AORIF et à la DRIHL IDF qui ont en charge le transfert de ces documents vers les dossiers permettant aux réservataires de récupérer les informations consolidées. **Merci de ne pas modifier les droits d'accès manuellement.**

3. Récupération des tableaux consolidés par les réservataires et les EPCI

Les réservataires et EPCI pourront alors récupérer les tableaux consolidés, au fur et à mesure de leur dépôt par les différents bailleurs, en se rendant dans le dossier Gestion en flux / État des lieux des réservations / « Réservataires : récupérez ici vos fichiers ».

The screenshot displays the 'Réforme des attributions' interface. On the left, the 'Dossiers' sidebar lists categories like 'Autres', 'Cotation de la demande', and 'Gestion en flux'. Under 'Gestion en flux', 'Etat des lieux des réserva' is expanded, showing 'Bailleurs : déposez ici vos' and 'Réservataires : récupérez' (the latter is circled in red). The main content area, titled 'Gestion en flux > Etat des lieux des réservations', shows a message indicating no documents are currently present and provides instructions on how to create or import documents. The top navigation bar includes a search bar, user profile, and various icons. The right sidebar contains a list of application features like Dialogues, Evénements, Documents, etc.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

AORIF

**L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
D'ÎLE-DE-FRANCE**