

Recommandation sur le maintien partiel des activités d'attribution de logements sociaux pendant la période de confinement due au Covid 19

A l'attention des organismes de logement social ayant du patrimoine en Ile-de-France

25 mars 2019

Dans le cadre des mesures pour lutter contre la propagation du Covid-19 dans notre pays, les processus d'attribution doivent être adaptés pour limiter l'impact de cette situation exceptionnelle et préparer au mieux la reprise des activités. Ci-dessous figurent des recommandations pour maintenir, dans la mesure du possible, une activité minimale dans les processus d'attributions. Ces recommandations ne constituent aucunement des obligations pour les bailleurs. Elles pourront évoluer en fonction de l'évolution de la situation.

La sortie de crise sera également une occasion de faire le bilan des bonnes pratiques que chacun d'entre vous aura été amené à expérimenter pendant cette période difficile, en particulier en matière de dématérialisation.

Dans les conditions de confinement actuelles, un certain nombre de tâches nécessitant des déplacements ou des contacts physiques ne pourront pas être tenues :

- la préparation des logements,
- les visites : il est recommandé de ne pas faire de visites en appartement occupé, de ne pas faire faire des visites de logement ou des états des lieux,
- les signatures de baux,
- les déménagements : au-delà des difficultés à mobiliser les déménageurs, il est demandé d'éviter la sur-mobilisation des ascenseurs en cas d'emménagements pour ne pas engendrer des risques de pannes supplémentaires..., etc.

Dans la mesure où la situation de télétravail des agents le permet, il conviendra d'engranger un maximum de dossiers instruits pour en disposer dès la reprise et avoir un régime normal d'activité selon les dispositions suivantes :

1- L'accès aux Systèmes d'Information : Syplo et SNE

Les systèmes d'information Syplo et SNE sont accessibles par leurs utilisateurs respectifs quel que soit le point de connexion. Ainsi, les agents qui disposent d'une connexion Internet peuvent instruire les dossiers en télétravail via ces systèmes d'information de la même manière qu'à leur poste de travail en utilisant leurs identifiants et mots de passe habituels.

L'assistance régionale Syplo ainsi que l'assistance d'Aatiko sur le SNE sont opérationnelles.

2- La gestion des vacances de logement :

Dans la mesure du possible, les bailleurs continueront à signaler la vacance des logements aux réservataires selon les modalités habituelles.

Durant cette période, les délais de présentation de candidats accordés aux réservataires sont suspendus.

Cette mesure vaut également pour le stock des vacances déjà transmis aux réservataires qui n'a pas fait encore l'objet de présentations.

3- La capacité des réservataires à réaliser des désignations de candidats

Pour le contingent préfectoral :

Les services de l'Etat se sont organisés pour maintenir une continuité d'activité dans la mesure du possible selon les capacités de télétravail et en fonction des effectifs disponibles. A ce jour, par département, les capacités à instruire les vacances et proposer des candidats se ventilent de la façon suivante :

Département	Capacité d'instruction des vacances signalées
75 - Paris	Instruction avec effectifs réduits
77 – Seine-et-Marne	Instruction normale
78 – Yvelines	Instruction normale
91 – Essonne	Instruction normale hors programmes logements neufs
92 – Hauts-de-Seine	Aucune instruction possible
93 – Seine-Saint-Denis	Instruction avec effectifs réduits
94 – Val-de-Marne	Instruction avec effectifs réduits
95 – Val-d'Oise	Instruction avec effectifs réduits et hors programmes logements neufs
BALAE	Instruction avec effectifs réduits

Pour Action Logement :

Les équipes d'Action Logement proposeront des candidats pour les offres de logement en stock ainsi que les éventuelles nouvelles offres reçues des bailleurs, sans visite avant le montage du dossier de candidature, en essayant de présenter les logements de manière détaillée pour limiter les futurs désistements. Elles informent le demandeur que les organismes bailleurs sont également impactés par la crise sanitaire, ce qui peut entraîner la suspension des commissions d'attribution et la prise de rendez-vous pour la signature de baux jusqu'après la période de confinement. Le candidat aura alors la possibilité de visiter le logement qui lui aura été attribué pour confirmer son choix.

L'équipe de la Direction régionale Ile-de-France en charge des publics prioritaires continuera à travailler sur les demandes figurant dans SYPLO.

Pour les autres réservataires :

Les autres réservataires, en particulier les collectivités territoriales vont, pour certaines d'entre elles, travailler en mode dégradé. D'autres ont déjà suspendu leurs activités. Il s'agira d'en tenir compte.

Merci de transmettre les vacances de façon dématérialisée : Syplo pour l'Etat ou email pour les autres réservataires. Evitez autant que possible les envois postaux.

4- L'instruction des dossiers et les CALEOL

Trois types de situation sont possibles :

- Le bailleur est dans l'incapacité d'instruire et de tenir les CALEOL
- Le bailleur est en capacité d'instruire les dossiers mais pas de tenir les CALEOL
- Le bailleur est en capacité d'instruire les dossiers et tient des CALEOL dématérialisées.

Il est recommandé de reporter sine die toutes les CALEOL en présentiel.

La tenue de CALEOL dématérialisée est encouragée, si les moyens de l'organisme le permettent, avec les aménagements suivants :

- Pas de formalisme nécessaire : modification du règlement intérieur et approbation préfectorale (dérogation à l'article 441-2, §III, dernier alinéa du CCH)
- Information de l'ensemble des membres et des services de l'Etat ;
- Si le dispositif est à même de garantir les conditions minimales de participation efficace des membres, de transparence, de confidentialité et de traitement équitable des demandeurs.

Nota : le formalisme peut être adapté en fonction des circonstances dans la mesure où le bailleur restera à même de justifier qu'il a pu garantir l'objectif de l'intérêt général dans ces circonstances exceptionnelles, notamment en cas de contentieux ultérieurs éventuels. Par exemple : les bailleurs qui auraient du mal à scanner ou enregistrer des pièces reçues par voie postale dans le SNE pourront les enregistrer ultérieurement dans la mesure où les membres de la CALEOL peuvent en disposer si besoin, ne serait-ce que visuellement.

5- Communication avec les demandeurs

Afin de ne pas faire naître de faux espoirs ou des frustrations des demandeurs du fait de délais allongés ou de déplacements inutiles, et afin de prévenir au mieux les refus post-CALEOL par les ménages, il est recommandé d'adapter la communication envers les demandeurs :

Les services de l'Etat suspendent l'envoi des courriers d'information de leur désignation aux ménages jusqu'au retour à un fonctionnement normal.

Les bailleurs se limitent aux échanges concernant la mise à jour des pièces nécessaires à l'instruction des dossiers en communiquant de façon adaptée, notamment en faisant comprendre qu'il n'y a pas de calendrier d'attribution fixé.

La transmission dématérialisée des pièces sur le SNE est le mode privilégié dans tous les cas :

- Soit sur le portail grand public : www.demande-logement-social.gouv.fr
- Soit sur l'application « Ma Demande de logement social » disponible sur le Google PlayStore (Android).

Quand elles se tiennent, la notification des décisions de CALEOL est suspendue jusqu'au retour à la normale.

6- Informations diverses

Les opérateurs AVDL continuent leur activité mais il a été recommandé d'éviter les contacts physiques autant que faire se peut et, en cas d'urgence, de respecter les gestes barrière.

Les CCAPEX et Commissions départementales de Conciliation sont reportées sine die.

Les Commission départementales de médiation (Comed) pour le DALO sont reportées sine die. Dans certains départements, il est étudié la possibilité d'en organiser en mode dématérialisé.

7- Sondage régional

Merci de répondre au plus tard le vendredi 27 mars inclus au sondage en ligne via le lien suivant :

<http://enqueteur.drihl-idf.developpement-durable.gouv.fr/index.php/226228?newtest=Y&lang=fr>

Le sondage ne comporte que 8 courtes questions et ne prend que 5 minutes (cf. ci-dessous).

Certains d'entre vous ont été interrogés par des services départementaux de l'Etat. Nous souhaitons quand même que vous puissiez répondre à ce sondage afin de disposer d'informations complètes au niveau régional. Nous vous prions de nous excuser pour ce double envoi et vous remercions de votre compréhension.

Les questions :

1. Raison sociale de l'organisme
2. SIREN
3. Email de contact concernant les attributions pendant la période de crise sanitaire
4. Etes-vous en capacité de transmettre les vacances de logement aux réservataires : oui/non
5. Etes-vous en capacité d'instruire les demandes des candidats : oui/ non/partiellement
6. Avez-vous d'ores et déjà programmé des CALEOL dématérialisées : oui/non
7. Envisagez-vous de mettre en place des CALEOL dématérialisées dans un avenir rapproché : oui/non
8. Informations complémentaires : champ libre facultatif