

*Direction générale de l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction*

Circulaire UHC/OE1/7 n° 2002-29 du 29 avril 2002 relative à la mise en place de l'inventaire des logements locatifs sociaux pour l'année 2002

NOR : EQUU0210064C

Références :

Articles L. 302-6, R. 302-27 et R. 302-28 du code de la construction et de l'habitation ;
Arrêté du 12 avril 2001 relatif à l'inventaire annuel des logements sociaux ;
Arrêté modificatif du 8 mars 2002 relatif à l'inventaire annuel des logements sociaux.

Mots-clés : urbanisme-habitat.

Publication : Bulletin officiel.

Le directeur général à Mesdames et Messieurs les préfets de département, directions départementales de l'équipement (pour attribution) direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (pour attribution), SGGOU (pour attribution) ; directions régionales de l'équipement (pour information), centre d'études techniques de l'équipement (pour information), centres interrégionaux de formation professionnelle (pour information), direction des affaires financières et de l'administration centrale (pour information), direction du personnel et des services [pour information], CGPC (pour information).

Cette circulaire a pour objet la mise en œuvre, au titre de l'année 2002, des dispositions sur l'inventaire des logements locatifs sociaux figurant dans l'article 55 de la loi n° 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dispositions précisées par le décret n° 2001-316 du 12 avril 2001 et par l'arrêté du 12 avril 2001 du ministre de l'équipement, des transports et du logement, modifié par l'arrêté du 8 mars 2002, et énoncées dans les articles L. 302-6, R. 302-27 et R. 302-28 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Comme pour l'inventaire au titre de l'année 2001, la mise en œuvre de ces dispositions vous incombe pour l'essentiel.

1. Champ géographique

Un inventaire des logements locatifs sociaux doit être réalisé sur toutes les communes situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, indépendamment de la taille et du pourcentage de logements locatifs sociaux des communes.

La population est la population sans double compte du recensement général de la population de 1999.

L'agglomération s'entend au sens de l'unité urbaine de l'INSEE.

Ces données sont disponibles dans la publication de l'INSEE « Composition communale des unités urbaines, population et délimitation 1999 ». Cependant, pour les communes nouvellement créées, (résultant d'une scission ou d'une fusion depuis le recensement réalisé par l'INSEE en 1999), vous vous reporterez à la composition communale des agglomérations au 1^{er} janvier 2001. Cette liste sera disponible sur le site intranet de l'application AGILLOS (voir point 4).

2. Patrimoine entrant dans le champ de l'inventaire

La définition des logements locatifs sociaux est donnée à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (voir annexe 1).

a) Les logements comptabilisés doivent être tous soit loués, soit disponibles à la location au 1^{er} janvier de l'année de l'inventaire. Les logements d'urgence ne sont pas pris en compte.

Les logements qui, à la date du 1^{er} janvier 2002, sont en construction (même s'ils sont achevés dans l'année) ou vacants pour cause de démolition sont hors champ de l'inventaire.

A l'inverse, les logements qui étaient dans le champ de l'inventaire au 1^{er} janvier de l'année et qui en sont sortis après cette date (ex. : vente de logements HLM à leurs occupants) doivent être comptabilisés pour la dernière fois et déclarés par le propriétaire des logements au 1^{er} janvier.

b) La définition des logements locatifs sociaux répond à un double critère d'encadrement réglementaire des loyers et d'accès soumis à des conditions de ressources. Seul le parc des bailleurs mentionnés à l'alinéa 3 fait exception à cette règle.

Cette définition est déclinée selon quatre catégories distinguant le statut du bailleur et, pour les organismes d'HLM, l'année de financement du logement et le type de logement (ordinaire ou logement-foyer) :

- l'ensemble des logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'HLM, c'est-à-dire tous les logements en

métropole et dans les DOM, hormis, pour la métropole, les logements non conventionnés financés après 1977 (notamment les logements PLI) ;

- les autres logements conventionnés et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources. Entre notamment dans cette catégorie le patrimoine des personnes privées physiques ou morales, des SEM, des collectivités publiques, des organismes agréés par le préfet au titre de la maîtrise d'ouvrage, etc. ;

- les logements locatifs appartenant aux SEM des DOM, à l'Entreprise minière et chimique, aux houillères de bassin et aux Charbonnages de France ainsi qu'à leurs sociétés à participation majoritaire, et à l'établissement public de gestion immobilière du Nord - Pas-de-Calais ;

- les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des résidences sociales, conventionnés, ainsi que les places de centre d'hébergement et de réinsertion sociale. Il faut également décompter, au titre de cette catégorie, les logements-foyers appartenant aux organismes d'HLM construits avant 1977, qu'ils soient ou non conventionnés.

Sont considérés comme « logements », au sein des logements-foyers, les locaux à usage d'habitation permettant une vie autonome, donc disposant notamment d'une kitchenette.

L'équivalent en logement correspond à la partie entière du résultat de la division par trois du nombre de places ou de lits des logements-foyers. Ce calcul doit être effectué par commune.

3. Réalisation de l'inventaire

a) Les personnes physiques, propriétaires de logements conventionnés (notamment conventionnement ANAH, ou PLA CFF), ne sont pas soumises à déclaration. En conséquence, il vous appartient, à partir du fichier des conventions, de répertorier la liste de leurs logements en vue de décompter le nombre total de logements sociaux (voir 8).

b) La loi fait obligation aux personnes morales propriétaires ou gestionnaires, au 1^{er} janvier de l'année en cours, de logements locatifs sociaux dans les communes situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants d'adresser au préfet du département, avant le 1^{er} juillet, un inventaire par commune.

Pour les logements ordinaires, c'est aux propriétaires qu'il appartient de produire cette déclaration. Dans les cas où le gestionnaire est différent du propriétaire et suivant la nature du mandat liant les deux parties, le propriétaire peut s'exonérer de cette obligation en faisant répondre le gestionnaire.

Pour les logements-foyers, les résidences sociales et les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), c'est le gestionnaire qui doit faire la déclaration.

c) Les informations que les organismes personnes morales doivent déclarer ont été fixées par le décret n° 2001-316 du 12 avril 2001.

Les données sont à déclarer au bâtiment. Toutefois, celui-ci doit être constitué d'un ensemble de logements faisant l'objet d'un seul financement initial, d'une seule convention et d'un même type de construction (individuel ou collectif). Dans le cas contraire, il devra être scindé.

Les formats de réponse des organismes ont été modifiés par arrêté du 8 mars 2002 et sont définis dans les annexes de cet arrêté. Elles ont été publiées au *Bulletin officiel* du 10 avril 2002.

Trois supports de réponse sont ouverts aux bailleurs personnes morales. Ces supports sont imposés par la réglementation. L'expérience 2001 ayant montré qu'un certain nombre d'organismes répondant par voie informatique ne respectent pas la structure réglementaire des fichiers, vous devez exiger de ces organismes qu'ils se conforment aux formats suivants :

- fichier texte : pour les organismes qui répondent par voie informatique. Ce mode de réponse est privilégié par les organismes répondant à l'enquête PLS puisque le logiciel fourni par la DAEI comporte une fonction leur permettant d'éditer un fichier conforme à celui de l'arrêté.

Ce fichier est directement importable dans l'application de gestion mentionnée au point 4.

- fichier EXCEL : la structure de ce fichier correspond exactement à celle du fichier précédent mais sous un autre format. Cette année, vous aurez la possibilité d'adresser aux organismes un fichier pré-rempli, soit avec les réponses à l'inventaire SRU 2001 (cf. point 4), soit, a minima, avec les résultats de l'enquête PLS 2000 pour les départements dont la base 2001 n'a pu être exploitée. Ce mode de réponse a l'avantage de permettre aux organismes d'effectuer au titre de l'inventaire une simple actualisation de leur patrimoine.

- formulaire papier : présenté sous la forme d'un document A3 recto-verso avec notice intégrée. Cette année, ces formulaires comportent un numéro d'agrément CERFA. Vous recevrez à la fin du mois d'avril un nombre approprié de ces formulaires de déclaration.

Ces formulaires peuvent également être téléchargés à partir du site Internet du ministère (<http://www.equipement.gouv.fr>.)

d) Vous trouverez en annexe 2 un calendrier de la procédure d'inventaire pour l'année 2002.

Début mai, vous communiquerez aux bailleurs sociaux personnes morales ces trois modes de réponse afin qu'ils transmettent, avant le 1^{er} juillet, les données selon le support de leur choix. Vous les inciterez à répondre sous la forme de fichiers reconnus par l'application.

Vous rappellerez, dans la note d'accompagnement jointe aux supports de réponse, les échéances légales auxquelles les organismes personnes morales sont soumises et l'obligation qui leur est faite de respecter les structures de fichiers que vous leur transmettez. Enfin, vous indiquerez l'adresse postale à laquelle doivent être envoyés les formulaires papier ou les

disquettes en précisant le nom de l'unité de la DDE chargée de la gestion de l'inventaire, ainsi que l'adresse électronique pour les bailleurs qui choisissent de répondre par la messagerie. Cette dernière solution est la plus adaptée à la taille réduite des fichiers et mérite d'être encouragée.

Concernant la boîte aux lettres électronique que vous avez dû ouvrir en début d'inventaire 2001, il a été constaté que la norme préconisée pour la structure de cette adresse de messagerie n'a pas toujours été respectée.

Ce défaut d'harmonisation ne facilite pas les échanges avec les bailleurs interdépartementaux ni avec mes services qui n'ont pas pu l'utiliser comme prévu, pour l'envoi d'informations complémentaires sur cette procédure.

Aussi, je vous demande à nouveau de respecter la forme suivante : « inventaire-logement.ddeN@equipement.gouv.fr » où N est le numéro de votre département (à deux chiffres pour la métropole, à trois chiffres pour les DOM). Cette adresse pourra également servir à mes services à l'envoi d'informations complémentaires sur cette opération.

4. Installation d'une application de gestion

Début mai sera mise à votre disposition une nouvelle version de l'application informatique destinée à la gestion de l'inventaire des logements locatifs sociaux (AGILLOS).

Cette année, les fichiers d'installation de l'application ainsi que la documentation d'accompagnement seront gravés sur cédérom et remis aux participants, lors des journées de formation AGILLOS. Les départements n'ayant pas participé à cette formation recevront à la même période les cédéroms par voie postale.

Les services informatiques, à qui mes services ont donné des instructions en ce sens, installeront l'application si vous le souhaitez.

A cette date, la cellule statistique de la DRE vous aura déjà adressé la base départementale d'initialisation contenant, pour ceux d'entre vous qui ont transmis une base exploitable, les déclarations de l'inventaire 2001.

Cette application intégrera la liste des communes et la liste des organismes présents dans les bases AGILLOS de l'inventaire SRU 2001. Elle pourra évidemment accueillir le fichier des nouveaux bailleurs 2002 que vous aurez constitué au cours du 1^{er} trimestre. Elle permettra l'importation des fichiers informatiques conformes à ceux mentionnés précédemment, réduisant ainsi la gestion de l'inventaire à un simple suivi des flux à partir de la deuxième année d'utilisation.

Cette application permet, du fait des fichiers bailleurs et communes qu'elle contient, une saisie très rapide des déclarations.

La nouvelle version de l'application permettra aux départements qui ont utilisé l'application l'an dernier ou qui sont parvenus à constituer un répertoire dans un fichier au format valide, d'éditer des fichiers pré-remplis, au format EXCEL, permettant aux organismes de procéder à de simples mises à jour de leur déclaration antérieure.

Vous proposerez donc aux organismes non informatisés, mais disposant d'EXCEL, de privilégier cette solution. Les fonctionnalités existant dans la version précédente d'AGILLOS, notamment l'édition de listes par commune ou par organisme, ainsi que la consultation des résultats de la dernière enquête PLS, n'ont quasiment pas subi de modifications.

Courant mai, un site AGILLOS va être ouvert sur le site Intranet du ministère (<http://AGILLOS.info.application.l2>). Ce site accueillera également les fichiers d'installation de l'application ainsi que l'ensemble de la documentation à la disposition des utilisateurs.

En 2002, la maintenance de cette application, jusqu'ici assurée par la DAEI, sera réalisée par le CETE de Rouen.

La diffusion et l'assistance aux utilisateurs ont été confiées au CETE de Metz, pôle national de diffusion. Vous trouverez en annexe 6, une fiche récapitulative des différents acteurs de l'inventaire et de l'application AGILLOS, précisant notamment l'identité et les coordonnées des personnes chargées de la maîtrise d'œuvre de l'application.

5. Identification des bailleurs

L'identification des bailleurs passe par un numéro de gestion.

Les personnes morales peuvent être gérées à partir du n° SIRET, qui, d'après la loi, est le seul numéro d'identification que l'État est en droit de demander à ses interlocuteurs. Ce numéro est attribué à l'ensemble des personnes morales, sociétés, communes et aux associations dès lors que celles-ci ont une activité commerciale. Ces numéros peuvent être consultés sur le site internet ou le service Minitel de l'INSEE. Cependant certains bailleurs, les offices non-OPAC par exemple, ne sont pas systématiquement immatriculés et les personnes physiques ne le sont jamais.

C'est pourquoi je vous demande de respecter les règles suivantes : pour les bailleurs entrant dans le champ PLS (y compris les communes), le numéro est attribué par la DAEI. Pour les autres bailleurs, vous attribuerez à chacun un numéro pérenne suivant les règles définies en annexe 4. Je vous rappelle l'importance de ce code qui a vocation à être utilisé dans d'autres applications (BOLERO, ECOLO, GALION, numéro unique, etc.).

6. Suivi de l'arrivée des inventaires

La loi impose aux bailleurs sociaux la date limite du 1^{er} juillet pour fournir l'inventaire des logements locatifs sociaux qu'ils possèdent ou gèrent. Le respect de cette date est impératif sauf à mettre en péril le respect du calendrier de l'opération. C'est pourquoi vous pointerez minutieusement, en temps réel, l'arrivée des inventaires de façon à être en mesure, dès le 2 juillet, d'adresser aux bailleurs sociaux recensés, et qui auraient omis de vous adresser un inventaire, une mise en demeure de fournir cet inventaire. Des instructions vous seront données ultérieurement pour le processus de recouvrement de l'amende de 1 524,49 euros prévue par la loi, qui peut être engagé dès le 16 juillet à l'encontre des bailleurs sociaux

n'ayant pas déféré à la mise en demeure ou de ceux ayant transmis des informations erronées manifestement intentionnelles.

7. Vérification des déclarations

Bien que, en application de la loi, le contenu des inventaires soit de la responsabilité des bailleurs sociaux, il convient que vous procédiez aux vérifications et confrontations que permettront les informations à votre disposition (inventaire SRU 2001, enquête PLS, conventions, etc.) de façon à limiter les erreurs dans les décomptes que vous transmettez aux maires. Les incohérences éventuelles entre les informations que vous détenez et celles que vous aurez transmises les bailleurs sociaux devront être arbitrées par des contacts avec ceux-ci.

Trois types de contrôle doivent être effectués :

- un contrôle de validité des fichiers : vous vérifierez que les fichiers transmis par les bailleurs correspondent bien au format officiel et requis par l'application ;
- un contrôle de cohérence interne des informations ;
- un contrôle des données, en vérifiant notamment la validité des codes, la saisie des champs obligatoires.

Les réponses transmises par les bailleurs qui ne seraient pas conformes ou comporteraient un nombre important de valeurs soit incohérentes soit manquantes sur des champs obligatoires, doivent être retournées à l'expéditeur.

Il vous revient également de détecter les erreurs manifestement intentionnelles qui, comme la non-déclaration, peuvent donner lieu à l'application d'une amende de 1 524,49 euros.

Vous pourrez vous aider, pour cette opération de vérification, des listes récapitulatives par commune et par gestionnaire ou par adresse, que permettra d'éditer l'application de gestion AGILLOS. Vous veillerez en particulier à éliminer les doubles comptes éventuels que pourrait entraîner la double entrée pour les propriétaires ou gestionnaires, lorsque ceux-ci sont distincts. Vous privilégiez dans ce cas les informations fournies par le gestionnaire.

8. Inventaire des logements propriétés de personnes physiques

L'obligation de déclaration ne s'appliquant qu'aux personnes morales, c'est donc à vous qu'il revient d'alimenter le répertoire par les informations que vous devez détenir sur les logements locatifs conventionnés à l'APL et propriété de personnes physiques. Il s'agit pour l'essentiel des logements rénovés avec une subvention de l'ANAH, ainsi que de logements ayant bénéficié de PLA-CFF ou d'un PAP locatif. Vous veillerez à éviter les doubles comptes lorsque ces logements sont donnés en gestion à des bailleurs sociaux. Ne doivent être pris en compte que les logements couverts par une convention en cours de validité et déposée à la conservation des hypothèques (ou au livre foncier par les départements d'Alsace-Moselle). Pour vous permettre de mieux suivre les logements, cet inventaire devra mentionner la date de signature de la convention en cours de validité, sa durée, son éventuel renouvellement. Pour ce faire, vous disposez du module AGILLOS mentionné au point 4.

9. Transmission de l'inventaire aux communes

L'inventaire complet par commune (y compris les logements locatifs sociaux, propriétés des personnes physiques), doit être transmis par le préfet avant le 1^{er} septembre (date impérative à respecter) par lettre simple (cf. note 1) , en indiquant le nombre total de logements locatifs sociaux décomptés, aux « communes susceptibles d'être visées à l'article L. 302-5 ». Ne font donc pas l'objet de cette transmission :

- les communes de moins de 1 500 habitants en Ile-de-France et de moins de 3 500 habitants dans les autres régions (population sans double compte au recensement de la population de 1999) ;
- les communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant d'une zone A, B ou C d'un plan d'exposition au bruit approuvé en applications de l'article L. 147-1 du code de l'urbanisme ou d'une servitude de protection instituée en application des articles L. 515-8 à L. 515-11 du code de l'environnement ;
- les communes pour lesquelles les logements locatifs sociaux représentent au 1^{er} janvier manifestement plus de 20 % des résidences principales ; vous vous appuyez pour apprécier ce pourcentage sur les résultats de l'inventaire 2001.

Vous communiquerez cet inventaire aux communes comptabilisant moins de 22 % de logements locatifs sociaux en 2001, en leur précisant que cette notification ne préjuge pas du fait qu'elles rentrent ou non dans le champ de l'article 55 ;

La transmission faite aux communes concernées comprendra deux listes :

- pour les personnes morales, le nombre de logements locatifs sociaux décomptés, ainsi qu'une liste donnant, par adresse, le nombre de logements et le nom du gestionnaire ;
- pour les personnes physiques, l'adresse du logement et en aucune façon le nom du propriétaire.

10. Prise en compte des observations des communes et notification aux maires

Compter de la notification qui lui est faite, la commune dispose de deux mois pour formuler ses observations, et, après examen de ces observations, le préfet doit lui notifier par simple lettre et non par arrêté, avant le 31 décembre, le nombre de logements locatifs sociaux retenus, accompagné de la liste des adresses correspondantes et d'une note répondant aux

observations éventuelles de la commune.

11. Remontée des informations de l'inventaire aux DRE

Simultanément à la lettre de notification aux communes, vous veillerez à faire remonter aux DRE (à l'attention de la cellule statistique régionale) une copie de la base de données dans son état final. Cette base sera intégrée dans la base PLS de la DRE, pour permettre la production de statistiques régionales du logement social. A l'issue de ce processus d'intégration, la DRE vous renverra votre base départementale complétée par les données de l'enquête PLS au 01/01/2002, actuellement en cours de réalisation.

Pour le ministre et par délégation :
*La directrice, adjointe au directeur
général
de l'urbanisme, de l'habitat
et de la construction,*
N. Klein

ANNEXE I

loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à
la solidarité et au renouvellement urbains
Article 55 (extrait)

La section 2 du chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigée :

« Section 2. - Dispositions particulières à certaines agglomérations.

« Art. L. 302-5. — Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1^{er} janvier de l'année précédente, moins de 20 % des résidences principales. En sont exemptées les communes comprises dans une agglomération dont le nombre d'habitants a décru entre les deux derniers recensements de la population et qui appartiennent à une communauté urbaine, une communauté d'agglomération ou une communauté de communes compétentes en matière de programme local de l'habitat, dès lors que celui-ci a été approuvé.

« Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant d'une zone A, B ou C d'un plan d'exposition au bruit approuvé en application de l'article L. 147-1 du code de l'urbanisme ou d'une servitude de protection instituée en application des articles L. 515-8 à L. 515-11 du code de l'environnement.

« Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont :

« 1^o Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 ;

« 2^o Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;

« 3^o Les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, les logements appartenant à l'entreprise minière et chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin ainsi qu'aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France et à l'établissement public de gestion immobilière du Nord - Pas-de-Calais ;

« 4^o Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5^o de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article 185 du code de la famille et de l'aide sociale.

« Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale sont pris en compte dans des conditions fixées par décret.

« Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation.

« Art. L. 302-6. - Dans les communes situées dans les agglomérations visées par la présente section, les personnes morales, propriétaires ou gestionnaires de logements sociaux au sens de l'article L. 302-5, sont tenues de fournir au préfet, chaque année avant le 1^{er} juillet, un inventaire par commune des logements sociaux dont elles sont propriétaires ou gestionnaires au 1^{er} janvier de l'année en cours.

« Le défaut de production de l'inventaire mentionné ci-dessus ou la production d'un inventaire manifestement erroné donne lieu à l'application d'une amende de 10 000 F recouvrée comme en matière de taxe sur les salaires.

« Le préfet communique chaque année à chaque commune susceptible d'être visée à l'article L. 302-5, avant le 1^{er} septembre, les inventaires la concernant assortis du nombre de logements sociaux décomptés en application de l'article L. 302-5 sur son territoire au 1^{er} janvier de l'année en cours, lorsque le nombre de logements sociaux décomptés représente moins de 20 % des résidences principales de la commune. La commune dispose de deux mois pour présenter ses observations.

« Après examen de ces observations, le préfet notifie avant le 31 décembre le nombre de logements sociaux retenus pour l'application de l'article L. 302-5.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe le contenu de l'inventaire visé au premier alinéa, permettant notamment de localiser les logements sociaux décomptés ».

ANNEXE II calendrier de la procédure 2002/2003

(En souligné, les dates ou les périodes réglementaires).

- Mi-avril : envoi par les DRE des bases départementales d'initialisation.
- Avril/mai : journées de formation « AGILLOS » pour les DDE.
- Début mai : livraison de la version V2.0 d'AGILLOS et diffusion des formulaires papier.
- Mi-mai : envoi par les DDE d'un courrier aux organismes bailleurs rappelant les différentes étapes de l'inventaire, la définition des logements locatifs sociaux, le champ d'application de l'inventaire, son contenu, les trois modes de transmission des réponses (papier, fichier EXCEL ou fichier batch) et la date de clôture des envois.
- 1^{er} juillet : date de clôture de transmission des inventaires pour les personnes morales propriétaires ou gestionnaires.
- 2 juillet : envoi d'une lettre de mise en demeure par les DDE aux bailleurs n'ayant pas fourni l'inventaire.
- 16 juillet : mise en œuvre du processus de recouvrement de l'amende à l'encontre des bailleurs qui n'auraient toujours pas répondu.
- 31 août : date de clôture des transmissions des inventaires par le préfet aux maires des communes ayant un taux de logements sociaux inférieur à 20 %.
- Septembre-octobre : procédure contradictoire avec les maires.
- 31 octobre : clôture de la procédure contradictoire + date de clôture de l'envoi au préfet de l'état certifié conforme par l'ordonnateur, des dépenses et moins values déductibles effectivement supportées par les communes assujetties.
- Décembre : envoi par la DGUHC des paramètres nécessaires au calcul du prélèvement : RP, Potentiel fiscal par habitant, communes bénéficiaires de la DSU.
- 31 décembre : date de clôture de la notification du préfet aux maires du nombre de logements sociaux retenus pour l'application de l'article L. 302-7 du CCH.
- 28 février 2003 : date de clôture de la notification des arrêtés préfectoraux de prélèvement et de leur transmission pour exécution à la trésorerie générale.
- Mars à novembre : exécution mensuelle par neuvième de l'arrêté de prélèvement.

ANNEXE III points clés à vérifier

Le statut du bailleur, la date de construction ou d'amélioration du bâtiment et le conventionnement constituent les conditions d'appartenance au champ. Concernant le conventionnement, la publication de la convention aux hypothèques constitue, selon le code de la construction et de l'habitation, une condition de validité de celle-ci, mais cette obligation incombe tantôt à l'administration, tantôt au bailleur selon la qualité de celui-ci. Il existe des cas où la convention a été signée, mise en œuvre, prise en compte par la CAF pour l'attribution de l'APL, mais où la publication aux hypothèques a été négligée. Il serait difficilement acceptable de faire subir aux communes les conséquences de négligences dont souvent l'État et les bailleurs se renvoient la responsabilité. Il vous revient donc, dans le cas d'une convention non publiée, d'apprécier la réalité de la mise en œuvre de celle-ci et de veiller à ce que l'enregistrement de la convention soit effectué dans les plus brefs délais, notamment lorsqu'il s'agit de bailleurs privés.

La localisation communale est bien évidemment une donnée importante. Il peut arriver qu'un bâtiment soit construit sur une parcelle relevant d'une commune et bordée d'une voie relevant d'une autre commune. Dans ce cas l'adresse cadastrale et l'adresse postale peuvent être différentes. C'est bien évidemment à la commune sur le territoire de laquelle les bâtiments sont construits que doivent être rattachés les logements sociaux, en cohérence avec les règles de rattachement des résidences principales pour la taxe d'habitation et le recensement de la population.

Le code INSEE de la commune de localisation des logements : les organismes qui auront choisi d'utiliser la procédure informatique, en respectant le dessin de fichier de l'arrêté, doivent vous informer de ce choix. Il vous appartiendra, alors, de leur adresser la liste des communes du département avec leurs codes INSEE. C'est ce code qui doit apparaître dans le champ prévu dans le dessin du fichier.

Le décompte des logements doit respecter les règles suivantes : doivent être comptabilisés tous les logements répondant aux conditions énoncées au point 2 de la présente circulaire et offerts à la location au 1^{er} janvier de l'année en cours, qu'ils soient occupés ou vacants dans l'attente d'une occupation. Les logements vides et destinés à être démolis ou à changer d'affectation ne doivent donc pas être comptés.

Ne sont pas non plus comptés les locaux commerciaux. En revanche les logements occupés par les gardiens pourront être comptabilisés, bien qu'ils ne fassent pas l'objet d'un bail stricto sensu.

Les lits des foyers sont comptabilisés selon les règles d'équivalence précisées au point 2.

Les communes percevant la DSU où le pourcentage de logements sociaux est inférieur à 20 % sont visées à l'article L. 302-5, même si elles sont exonérées du prélèvement prévu à l'article L. 302-7 dès lors qu'elles ont plus de 15 % de logements sociaux. Elles doivent donc pouvoir bénéficier de la procédure contradictoire.

ANNEXE IV
Modalités d'attribution d'un code gestion
aux organismes

Vous pouvez, en complément du numéro SIRET, utiliser un code de gestion propre. Ce code figure, pour les organismes du champ de PLS, ainsi que pour les communes, dans les fichiers envoyés avec l'application AGILLOS et dans le « Bottin HLM » que vous ont envoyé les DRE. Pour les autres, vous pouvez le créer, si vous ne l'avez pas fait lors de la constitution du répertoire, en utilisant les conventions suivantes : pour les personnes morales n'appartenant à aucune des deux catégories ci-dessus, le code sera « DDDNNNNN », où DDD est le code du département et NNNNNN un numéro d'ordre que vous attribuerez.

ANNEXE V

NUMÉRO DE LA CONVENTION	DISCRIMINANT UTILISÉ DANS ECOLO				
	Structure	Longueur	Structure	Longueur	Commentaires
Département	2	Département	2		30 1998 85-1231 1795
Zone de prix	1*	Année	4		47 1984 77-948 48
Mois	2	Année du décret	2		64 1983 79-444 91
Année	4	Tiret	1		24 1986 77-1019 153
Année du décret	2	Numéro du décret	4		06 1993 78-1307 058
Tiret	1	Numéro d'ordre	n	Ne doit pas être remis à 0 chaque année	
Numéro de décret	4				
Numéro de l'annexe	1	1 blanc sépare chaque composant sauf pour le numéro de décret			
Numéro du département de l'organisme	3				
Numéro de l'organisme	3				
Numéro d'ordre de la convention	4				
Total	27**	Total	20		

Le respect de la structure du numéro de conventionnement pour les conventions à venir est impératif pour établir des liens avec ECOLO, application de gestion des conventions de conventionnement. Le discriminant qui a été défini pour permettre l'interfaçage entre les deux applications ne pourra être opérationnel que si le numéro de conventionnement comporte 27 caractères et correspond à la structuration définie ci-dessus.

ANNEXE VI
AGILLOS/FICHE ACTEURS 2002

SERVICE	CONTACT	COMPÉTENCES	DANS QUEL CAS les contacter ?
DGUHC/DUH DGUHC/IUH2	Fribourg (A.M.)	Evolution législative et	Etat d'avancement de la réglementation, calcul du prélèvement

	R. Mallet	réglementaire	
DGUHC/OE	Grima (M. CI)	Responsable maîtrise d'ouvrage	Base de données nationale
DGUHC/OE1	David (Corinne)	Chef de projet maîtrise d'ouvrage	Problèmes relatifs à l'organisation générale du fonctionnement de l'application, la coordination entre les acteurs et les relations avec les CETE, l'organisation des journées de formation, au respect du calendrier de la procédure d'inventaire, à la remontée des informations au niveau central
DGUHC/BIB	Antoine (Michel)	Assistance maîtrise d'ouvrage	Problème d'incompatibilité d'environnement
DAEI/SES/SC	Cros (Bruno)	Assistance maîtrise d'ouvrage	Questions relatives aux liens PLS/Agillos
CETE de Rouen	Lebrec (J.A.)/ Cordellier (Olivier)	Développement et maintenance	Dysfonctionnement de l'application Conversion de fichiers au format texte importable
	Doudet (M. CI)	Assistance réglementaire	Questions d'ordre législatives et réglementaires
	Delfau (M.)	Maîtrise d'œuvre ECOLO	Questions relatives aux liens ECOLO/Agillos
CETE de Metz	Berrod (H.M.)	Diffusion et accompagnement	Problèmes à l'installation Questions relatives aux fonctionnalités d'Agillos et à la saisie des informations Evolutions souhaitées pour l'application
DRE	Statisticiens régionaux	Appariement PLS/AGILLOS Envoi DDE de la base départementale d'initialisation de l'inventaire	Assistance technique nécessaire à la coordination PLS/Agillos
DDE	Personnes chargées de l'inventaire des logements	Réalisation de l'inventaire	Importation de la base d'initialisation Mise à jour du bottin des organismes Envoi des fichiers préremplis et des formulaires aux organismes bailleurs Saisie des informations Edition de listes par commune destinées aux maires Calcul du prélèvement

ANNEXE VII

CODIFICATION DES CATÉGORIES D'ORGANISMES

NOUVELLE CODIFICATION						CODIFICATION Boléro (ex-Bingo)	CATÉGORIE juridique dans Sirene
Code niveau 1	Code niveau 2	Code niveau 3	Libellé	Sigle	Code	Code	Code
1			Office public (organismes HLM)	OP	1	A	
	11		Office public d'aménagement et de construction	OPAC	11	A	4110/4120
		111	Office public d'aménagement et de construction municipal				
			Office public d'aménagement et de construction				

		112	intercommunal				
		113	Office public d'aménagement et de construction départemental				
		114	Office public d'aménagement et de construction d'une communauté urbaine				
	12		Office public d'HLM	OP d'HLM	12	A	7371
		121	Office public municipal	OPM		A	
		122	Office public intercommunal	OPIIC		A	
		123	Office public départemental	OPD		A	
		124	Office public d'une communauté urbaine	OPCU		A	
2			Société anonyme (organismes de logement social)	SA	2	B	
	21		Société anonyme d'HLM	SA d'HLM	21	B	5546/5599
		211	Société anonyme d'HLM	SA d'HLM	21	B	5546/5599
	22		Société coopérative	SC		D	5458/5460 5647
		221	Société coopérative de production d'HLM	SCP	22	D	5547/5647
		222	Société coopérative de location-attribution d'HLM	SCLA	23	D	
	24		Société de crédit immobilier d'HLM	SACI	24	C	5548/5648
		241	Société anonyme de crédit immobilier d'HLM	SACI	24	C	5548/5648
		249	Autre société de crédit immobilier				
	25		Société anonyme d'économie mixte immobilière	SEM ou SAEM	5	F	5515/5615
		251	Société anonyme d'économie mixte de construction	SEMCO	51	F	5515/5615
		252	Société anonyme d'économie mixte de rénovation urbaine et de restauration immobilière	SEM RU	53	F	5515/5615
		259	Autre société anonyme d'économie mixte immobilière			F	5515/5615
4			Association, Fondation, société mutualiste				
	41		Fondation		30	B	9220/9300
		411	Fondation		30	B	9220/9300
	42		Association			E	9210/9220
		421	Protection, amélioration, conservation et transformation de l'habitat	PACT	65	G	
		422	Organisme agréé pour le logement des personnes défavorisées				
		423	Syndicat de copropriétaires			G	9110
		429	Autre association			E	9210/9220
	43		Société mutualiste d'HLM				
		431	Société mutualiste d'HLM				
	44		Union d'économie sociale	UES			
		441	Union d'économie sociale	UES			
6			Société immobilière			G	
	61		Société civile immobilière	SCI		G	6540

		611	Société civile immobilière sous égide SACI		61	G	
		612	Société civile immobilière d'organisme collecteur du 1 %			G	
		613	Société régie par les titres 2 et 3 de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971			G	
		619	Autre société civile immobilière				
	64		Autre société immobilière			G	
		641	Société immobilière commerciale			G	
		642	Société collective de participation immobilière			G	
		643	Filiale titre V du collecteur du 1 %			G	
		644	Société de gestion immobilière				
		649	Autre société immobilière				
8			Administrations publiques	8			
	80		Collectivité locale		80		
		801	Commune		80		7210
		802	Groupement de communes		80		7340
		803	Département		80		7220
		804	Région		80		7230
		809	Autre collectivité locale				
	81		Etablissement public à caractère administratif	EPA	81		
		811	Centre communal ou intercommunal d'action sociale	CCAS	83		7361
		812	Centre régional des œuvres universitaires et scolaires	CROUS	84		
		813	Caisse d'allocation familiale	CAF			
		814	Bureau d'action sociale				
		819	Autre établissement public à caractère administratif				7379
	82		Etat				
		821	Services centraux et déconcentrés des ministères		82		7113
		823	Préfecture de département				
		824	Préfecture de région				
		829	Autre administration de l'Etat				
9			Divers		9		
	91		Autre personne morale		94		9900
		911	Organisme agréé divers		98		
		919	Organisme divers				
	92		Personne physique		70		1900
		921	Personne physique		70		
	99		Autres		99		
		999	Autres		99		

NOTE (S) :

(1) Il n'est pas pratique habituelle que l'administration s'adresse aux communes par courrier recommandé.