

# Suivi et programmation du logement social (SPLS)

en région Pays de la Loire

Lettre d'information n°2

## Que s'est-il passé depuis le lancement de l'expérimentation du portail SPLS en région Pays de la Loire depuis le 29 février 2012 ?

Sur la base du volontariat local, les bailleurs HLM et les gestionnaires ont fait remonter leurs appréciations de la version « beta » de SPLS, leurs souhaits d'évolution, les « bugs » à corriger... Ce fut un moment d'échanges sur les pratiques et les circuits de chacun. Toutes ces informations ont été remontées au comité de pilotage national qui en a pris compte pour déployer en 2013, la version 1. Deux nouvelles régions ont intégré l'expérimentation : la région Nord Pas de Calais et la région Centre.

L'année 2013 fut marquée par une longue période d'information et d'échanges autour du projet au niveau régional. Le groupe de travail régional (représentants des bailleurs, des gestionnaires et des services instructeurs) a collégalement déterminé les conditions de la mise en œuvre de SPLS.

Deux idées ont été formalisées : les sessions de formation départementales autour des circuits respectifs de la programmation des MOa HLM et des gestionnaires, et l'articulation avec le SPLS, puis la rédaction d'une charte de gestion par territoire expliquant les circuits et attentes de chacun.

En 2014, huit nouvelles régions se sont portées candidates pour le déploiement du portail SPLS dans l'optique de travailler pour la programmation à venir. Le déploiement sur ces régions s'est fortement appuyé sur le retour d'expérience des trois premières régions. Ainsi, outre les évolutions prises en compte dans la version 1 de SPLS, toutes les régions se sont appuyées sur la méthodologie préconisée en Pays de la Loire, Nord Pas de Calais et Centre : diagnostic territorial des pratiques, sessions de formation, contractualisation de charte de gestion et pratique de SPLS.

Pour 2015, le déploiement de SPLS sera généralisé sur la France entière et là encore, l'accompagnement auprès des onze nouvelles régions s'appuiera une nouvelle fois sur la méthodologie précitée.

## Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement des Pays de la Loire (CR2H) a validé le 3 février dernier que le portail SPLS devenait un outil utile et complémentaire au dialogue de gestion local et qu'il deviendra de fait, un outil de reporting permettant de réduire les enquêtes.

Dans le cadre du comité de suivi du pacte HLM, la photographie de l'état d'avancement de la programmation s'appuiera sur les informations contenues dans l'infocentre. Ces éléments de langage alimenteront le dialogue et l'information auprès des acteurs locaux et nationaux. Le CR2H a ainsi fixé une échéance pour le 31 mars, celle de saisir les opérations prévisionnelles pour l'année 2015 et la validation des chartes de gestion pour chaque territoire. Une attention particulière a été demandée pour la saisie des projets de logements étudiants, de PLAI « classiques », de PLAI « adaptés » et des structures spécialisées.

Trois points sont développés dans cette lettre d'information permettant un retour d'information sur le développement du portail SPLS et d'établir une photographie régionale de l'exercice 2015 :

- 1 – retour du COPIL du 28 janvier 2015 concernant le déploiement national du portail SPLS ;
- 2 – les évolutions du portail SPLS mises en œuvre dès 2015 : la version 2 ;
- 3 – état d'avancement sur la collecte relative à la programmation 2015 au 23 mars<sup>1</sup>.

# 1 – Retour du comité de pilotage national du 28 janvier concernant le déploiement national du portail SPLS

**a) - Le déploiement auprès des huit nouvelles régions en 2014** (bleu sur la carte ci-dessous), s'est appuyé sur six étapes importantes issues des retours d'expérience des trois régions expérimentatrices (vert) :

1 – Pour chaque territoire, des diagnostics ont permis de dresser des états de lieux des pratiques de programmation et de repérer les acteurs principaux qui interviennent dans le processus (8 régions sur 8).

2 – Une campagne d'ouverture des droits a été initiée sur l'année représentant 1 100 utilisateurs habilités sur 1 318 demandes au 26/01/2015.

3 – Une trentaine d'ateliers sur le processus de programmation et l'intégration de SPLS dans ce processus ont été mises en place dans chaque région. La région Poitou-Charentes n'a pas fait d'atelier, les chartes locales ayant été élaborées par l'équipe projet à partir de la charte régionale.

4 – Une trentaine de sessions de prise en main de l'application ont été initiées avec la production d'un complément d'information s'appuyant sur les guides d'utilisateurs et didacticiels de prise en main de SPLS disponibles sur le site Internet dédié.

5 – L'étape suivante a consisté à la finalisation et la validation des chartes de gestion. Au 26/01/2015, neuf chartes ont été validées et deux sont en cours, certaines à l'échelle régionale. Les chartes de gestion restantes seront validées pour le premier trimestre 2015.

6 – L'objectif du déploiement sur ces régions était de pouvoir saisir la programmation 2015. Les huit régions ont débuté la saisie dans SPLS dès la fin de l'année 2014.

La saisie dans SPLS de la programmation 2015, au 27 janvier 2015, pour les onze régions déployées est de :

Région	Nombre de logements	Nombre d'opérations	Nombre de bailleurs ayant saisi dans SPLS
Bourgogne	1 105	91	14
Bretagne	3 988	398	38
Haute-Normandie	2 552	128	20
Ile-de-France	-	-	-
Limousin	145	36	7
Lorraine	1 680	75	18
Poitou-Charentes	1 227	98	18
Provence-Alpes-Côte d'Azur	927	38	7
Centre	2 711	210	29
Nord-Pas-de-Calais	5 636	307	27
Pays de la Loire	1 553	122	15
<b>Total</b>	<b>21 524</b>	<b>1 503</b>	<b>193</b>

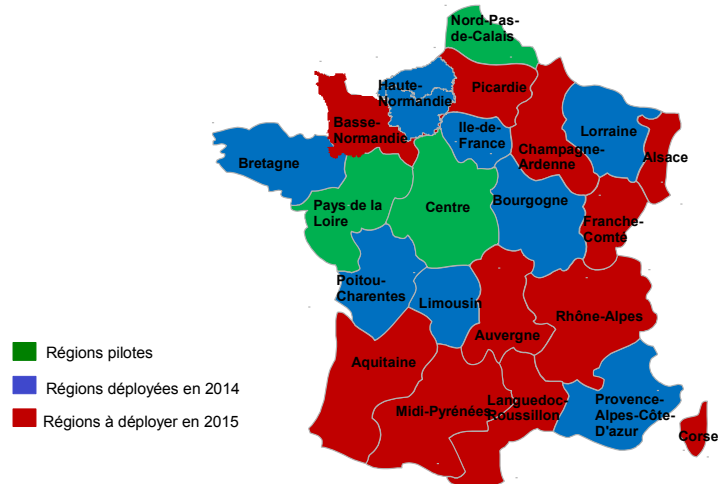
**b) - En 2015, le déploiement de SPLS sera généralisé à l'ensemble du territoire national, 11 nouvelles régions sont ainsi concernées (rouge).**

La réunion nationale de lancement pour cette vague de déploiements était fixée au mardi 10 mars après-midi.

Des référents DREAL et AR HLM ont été identifiés pour l'ensemble des régions à déployer en 2015. Comme en 2014, ce binôme pilotera et animera le déploiement au sein de sa région.

Pour leur permettre de prendre connaissance de la documentation produite dans le cadre des précédents déploiements, l'espace collaboratif dédié à SPLS leur a été ouvert (Cf. site internet dédié).

Le retour d'expériences des régions ayant déjà mis en œuvre SPLS est initié lors de journées thématiques et les divers documents sont sur l'espace collaboratif.



**c) - Retour sur les travaux du groupe de travail sur l'accès aux données du financement du logement social**

Pour rappel, le COPIL national du 10 juillet 2014 avait acté la constitution d'un groupe de travail État / USH / associations des élus afin de formaliser, dans le cadre d'une convention, les modalités d'accès et de diffusion des données du financement du logement social.

A la suite de la réunion de travail du 15 octobre 2014, il avait été proposé de rédiger un projet de convention nationale sur l'accès et la diffusion de ces données. Ce principe a été validé par le comité exécutif de l'USH nationale du 12 novembre.

Suite aux retours de l'USH nationale, un projet de convention nationale a été soumis le 4 décembre dernier aux participants du groupe de travail ainsi qu'aux membres du comité de pilotage (association des élus, USH...). Le projet de convention non encore signé à ce jour, contient les éléments suivants qui contribueront notamment à la réduction des enquêtes :

- le périmètre d'action de la convention ;
- les modalités d'accès à l'application SPLS et à l'infocentre SISAL ;
- les modalités de diffusion des données ;
- les éventuels axes d'arbitrage locaux ;
- les responsabilités des acteurs dans l'application du cadre prévu par la convention ;
- le coût et les conditions d'accès aux applications.

## 2 – Les évolutions du portail SPLS mises en œuvre dès 2015 : la version 2

Source : COPIL du 28 janvier 2015

### a) – La livraison de la version 2 sera réalisée en deux lots courant 2015 au regard du nombre d'évolutions intégrées au portail SPLS.

□ Le lot n°1, dont la livraison est prévue pour le 1<sup>er</sup> semestre 2015, concernera principalement des évolutions liées aux thématiques suivantes :

- La dématérialisation de la chaîne d'instruction des dossiers (Cf. voir groupe de travail national ci-dessous) :
  - intégration de documents relatifs à la programmation (ajout de pièces spécifiques comme le planning des VEFA ...) et à l'instruction du dossier prévisionnel de financement (actualisation de la liste des pièces du dossier de financement) ;
  - intégration de documents liés aux paiements et au suivi de l'opération : délais réglementaires (démarrage et achèvement des travaux, prêt PLS...), acomptes et solde des subventions principale et complémentaire, clôture des opérations sans subvention, problématique de la transformation du PSLA en un autre produit...
- L'amélioration des échanges entre les maîtres d'ouvrage et les gestionnaires dans SPLS : optimisation du « Workflow » (suivi flux) entre les MOa HLM et les gestionnaires, suivi des interlocuteurs liés à un dossier...

□ Le lot n°2, dont la livraison est prévue pour le 2<sup>nd</sup> semestre 2015, intégrera notamment les évolutions suivantes :

- La géolocalisation pour exportation vers SIG ou autre outil de cartographie, format Hexapost (code postal) ;
- Les améliorations ergonomiques des applications GALION et de SPLS ;
- La bourse aux opérations pour les terrains potentiels mais sans MOa déterminé à ce jour (Cf. différent du MOa fictif qui détermine un projet mais dont la MOa n'est pas encore arrêtée en réponse à une demande de Nantes Métropole dans la version 1) ;
- L'adaptation aux paramètres locaux : ajouts de champs de données ou de documents pour le recensement, gestions des aides du gestionnaire...

### b) – Point sur le groupe de travail national relatif à la « Dématérialisation »

Pour rappel, un groupe de travail réunissant la DHUP, l'USH nationale, des partenaires et des délégataires s'est réuni à quatre reprises entre avril et septembre 2014 pour anticiper les aspects métiers et les aspects techniques du chantier « dématérialisation » : stockage des pièces jointes, délai de conservation des documents, arborescence du plan de classement des documents et mise en cohérence technique avec le système national d'enregistrement (SNE).

Une réunion a eu lieu avec la mission des archives publiques sur l'archivage afin d'évoquer les questions de délai et des modalités de l'archivage des documents.

□ La dématérialisation concernera l'ensemble de la chaîne d'instruction, en commençant par les paiements. Elle est intégrée dans le lot n°1 de la version 2 de SPLS, qui sera déployée au premier semestre 2015 dans les régions pilotes. Une réflexion est menée en parallèle avec l'USH nationale sur la maquette numérique.

La question de la sécurité juridique a fait l'objet d'échanges avec l'USH nationale et des partenaires (bailleurs représentants du groupe Habsis), et a été discutée pendant la journée du club Habsis du 22 janvier dernier.

Une solution mixte de certification est retenue :

- Certificat entreprise : en adéquation avec le SNE, SPLS complétera les données de certification des documents individuels à partir de l'authentification de l'utilisateur ;
- Certificat individuel : solution technique la plus aboutie concernant la sécurisation juridique d'un document dématérialisé.

□ Cette solution devra être entérinée par un document réglementaire (décret ou arrêté).

### c) – Restitution de l'enquête sur le « conventionnement APL » d'octobre 2014

Une enquête en ligne a été lancée en octobre 2014 afin de définir les pratiques existantes concernant le « conventionnement APL ». L'enquête s'articulait autour de 3 thématiques principales : le traitement des conventions APL, les relations avec les services des hypothèques et les relations avec les CAF.

L'enquête sur le « conventionnement APL » soulignait notamment les points suivants : une signature des conventions tardive, la publication aux bureaux des hypothèques est parfois réalisée après la mise en service des logements. En lien avec le bureau des rapports locatifs de la DHUP, les réflexions portent sur les points suivants :

- Un document provisoire (convention APL ou document ad hoc) non exhaustif et avec quelques données essentielles afin de procéder au paiement du 1er acompte. Ce document permettrait de sécuriser les rapports entre bailleurs et services de l'État. Cette possibilité doit être validée par la DHUP, puis être intégrée au CCH afin de donner une valeur juridique reconnue à ce document provisoire.
- La publication aux hypothèques est réglementairement obligatoire. Le bureau des rapports locatifs doit se rapprocher du bureau chargé des hypothèques, au Ministère de l'Economie, pour présenter les résultats de l'enquête et obtenir les éléments de doctrine sur la publication.

### d) – Le module « Eco-PLS » de la CDC sous SPLS, la perspective du « guichet unique »

Pour rappel, il s'agit d'intégrer le formulaire de collecte des données techniques de l'Eco-PLS au portail SPLS.

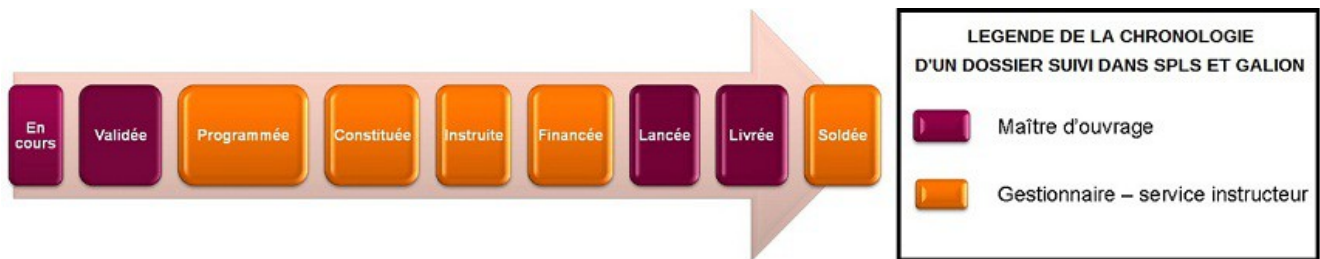
La mise en production du module Eco-PLS est planifiée pour février 2015. Une présentation du module aux têtes de réseau nationales et à la Caisse des Dépôts (CDC) courant février. L'expérimentation commencera en mars 2015 dans deux régions pilotes, en partenariat avec les DREAL et les Directions Régionales de la CDC (DRCDC) : Lorraine et Nord-Pas-de-Calais. Les sites pilotes bénéficieront d'un accompagnement conjoint de la part de la CDC et de la DGALN.

La phase pilote s'étendra sur l'année 2015 et l'expérience acquise pendant cette phase permettra de préparer la généralisation du déploiement du module Eco-PLS.

### 3 – État d'avancement sur la collecte relative à la programmation 2015 au 30 mars

Source : infocentre SISAL à partir des données « validées » dans SPLS

#### a) – Rappel des différentes étapes d'un dossier d'offre nouvelle de logement locatif social



#### b) – L'offre nouvelle de logements sociaux en PLAI - PLUS

La capacité de réalisation de la programmation 2015 repose sur les aides à la pierre dites PLAI et PLUS qui représentent 77 % des aides directes et indirectes de l'État.

A ce jour, outre le dialogue de gestion local entre les MOa HLM et le gestionnaire concerné qui a déjà permis d'identifier les projets 2015, la saisie n'est pas satisfaisante dans chaque territoire de gestion et représentative des éléments prévisionnels de programmation.

La saisie SPLS aura pour principe de générer un flux d'information entre MOa et gestionnaire pour chacune des opérations concernées jusqu'au solde.

#### c) – Les prêts locatifs sociaux (PLS)

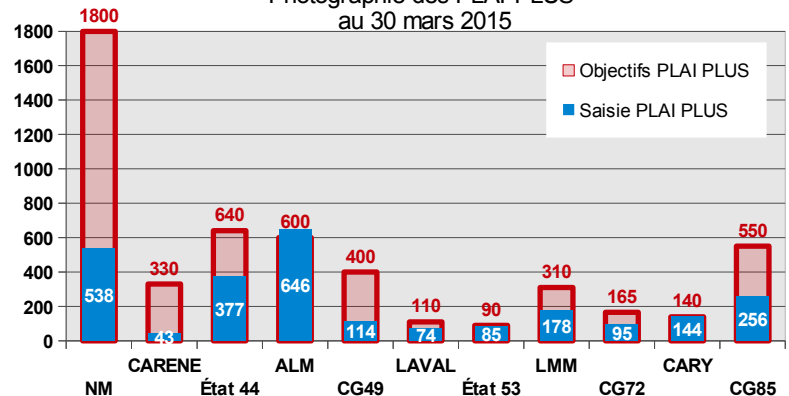
Le PLS ouvre droit à un prêt bancaire distribué par des établissements agréés ayant signé une convention annuelle avec la CDC.

Les bénéficiaires de ces prêts (bailleurs, sociaux, associations, investisseurs privés...) peuvent produire une offre de logements variée : logement ordinaire et logement en foyer structure.

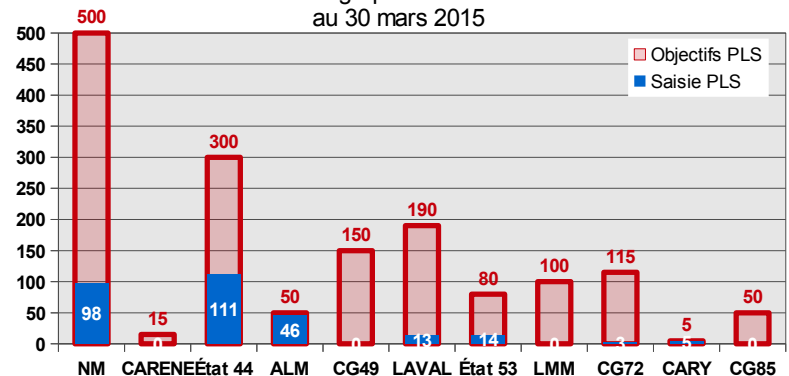
Le faible taux de saisie des PLS s'explique par la forte proportion de projets PLS portés pour des projets en structures collectives, hors MOa HLM.

Dans les chartes de gestion, chaque territoire a indiqué que pour tout projet dont la MOa n'est pas HLM, il revient au gestionnaire de saisir lui-même ces projets.

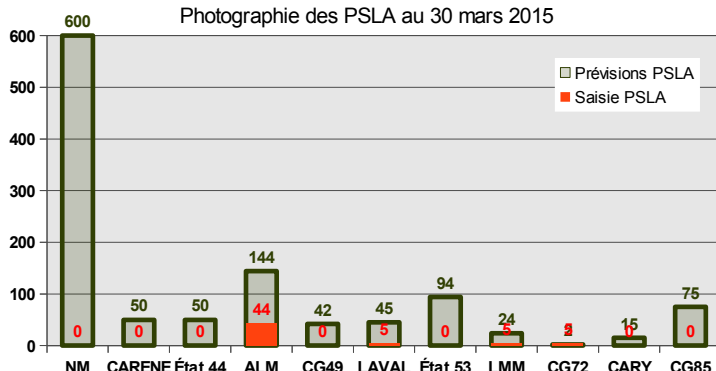
Photographie des PLAI-PLUS au 30 mars 2015



Photographie des PLS au 30 mars 2015



Photographie des PSLA au 30 mars 2015



#### d) – Information sur l'accèsion à la propriété (PSLA)

Le PSLA est un prêt conventionné consenti à un opérateur (MOa HLM, SEM, promoteur privé...) pour financer la construction ou l'acquisition de logements neufs qui feront l'objet d'un contrat de location-accession.

Au niveau national, les Pays de la Loire proposent régulièrement une offre importante.

La photographie ci-jointe n'est pas représentative du potentiel remonté par les gestionnaires.

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

Service intermodalité, aménagement et logement

5, rue Françoise Giroud  
CS 16326  
44263 NANTES cedex22  
Tél : 02 72 74 75 00

Directeur de publication : Philippe Viroulaud