

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**Ministère du Logement
et de l'Habitat durable**

**Direction générale de l'Aménagement, du
Logement et de la Nature**

**Service des Affaires Générales
et de la Performance**

**Sous Direction de la Performance
Bureau de la Coordination des Systèmes
d'Information**

E00

Note technique du 1^{er} avril 2016

**relative à la collecte de renseignements statistiques en 2016 sur l'occupation des logements
sociaux et son évolution.**

NOR : LHAL1608536N

(Texte non paru au journal officiel)

La ministre du Logement et de l'Habitat durable aux

Préfets de régions,
Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement d'Ile de France,

Préfets de départements,
Directions Départementales des Territoires,
Directions Départementales des Territoires et de la Mer,
Directions de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

Résumé :

L'enquête sur l'occupation du parc social a été créée en 1996 par l'article L442-5 du Code de la Construction et de l'Habitation et modifiée en 2009 par l'article L101-1, rappelés en annexe II.

Ces articles imposent aux organismes bailleurs de communiquer tous les deux ans au représentant de l'Etat dans chaque département des renseignements statistiques sur les caractéristiques démographiques et économique-sociales des occupants du parc locatif social destinés à alimenter un rapport national transmis au Parlement.

La présente note technique a pour objet de délivrer les éléments nécessaires au lancement et à la réalisation de cette enquête au 1^{er} avril 2016.

Catégorie : Directives adressées aux services en charge de leur application	Domaine : Logement		
Mots clés liste fermée : Occupation du parc social – OPS – Statistiques du parc social - Occupants du parc social	Mots clés libres : OPS, arrêté du 8 mars 2016		
<p>- Textes de référence : Articles L.101-1, L.442-5, L.472-1-2 du code de la construction et de l’habitation,</p> <p>- Articles R.442-13, R.442-14 (modifiés par le décret n° 2016-150 du 10 février 2016) et R.472-2 du code de la construction et de l’habitation,</p> <p>- Arrêté du 8 mars 2016 relatif à la collecte de renseignements statistiques en 2016 sur l’occupation des logements sociaux et son évolution.</p>			
Note technique abrogée : note technique du 7 février 2014 relative à la collecte de renseignements statistiques sur l’occupation des logements sociaux et son évolution pour l’année 2014 (NOR : ETLL1402296N).			
Date de mise en application : 1er avril 2016			
Pièces annexes : <ul style="list-style-type: none">- Annexe I : liste des modifications apportées à l’enquête OPS 2016- Annexe II : articles L101-1, L442-5, R442-13 et R442-14 du Code de la Construction et de l’Habitation- Annexe III : champ d’application de l’enquête- Annexe IV : liste des documents mis en ligne sur le site intranet de la DGALN			
N° d’homologation Cerfa : 14636*03 https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_14636.do			
Publication	<input checked="" type="checkbox"/> B.O.	<input checked="" type="checkbox"/> Site circulaires.gouv.fr	<input type="checkbox"/>

Table des matières

Parc de logements couvert par l'enquête	4
Organismes soumis à déclaration.....	5
Lancement de l'enquête auprès des organismes	5
Enquête auprès des ménages.....	5
Renseignements statistiques à communiquer.....	6
Niveaux géographiques de production des données	6
Suivi de l'occupation des logements financés à l'aide d'un PLUS	6
Relance des organismes	7
Réponse à l'enquête OPS	7
Récupération des informations.....	8
Utilisation et diffusion des données	8
Fiabilité des données.....	8
ANNEXE I – Liste des modifications.....	10
ANNEXE II – Textes juridiques	12
ANNEXE III – Champ d'application de l'enquête	14
ANNEXE IV – Liste des documents en ligne sur les sites internet et intranet du ministère	15
ANNEXE V – Création d'un compte Cerbere par les bailleurs	16

L'enquête couvre la France métropolitaine et les départements d'outre-mer.

Ces renseignements portent sur le patrimoine détenu en location et les caractéristiques socio-économiques des occupants, recueillis au terme d'une enquête auprès des locataires : composition et ressources des ménages, aides au logement et minimum vieillesse perçus, effectifs, âges et nature de l'activité professionnelle des occupants.

Pour connaître la tendance de l'évolution de l'occupation du parc locatif social, les ménages emménagés depuis moins de deux ans font l'objet d'un traitement spécifique.

L'échelle géographique de renseignement des réponses a été modifiée par rapport aux enquêtes précédentes et la question relative à la perception des minima sociaux a été réécrite. La liste exhaustive des modifications apportées à l'enquête OPS 2016 est consignée en annexe I.

J'attire votre attention sur l'intérêt de la qualité des résultats de cette enquête. Il importe d'assurer une bonne représentativité des informations et de disposer de données fiables. L'enquête OPS 2016 doit être un outil d'amélioration de la connaissance en matière d'occupation du parc social, et ce sur la totalité du parc enquêté. Pour y parvenir, un nouvel outil informatique a été développé, plus ergonomique et plus fiable. L'accent a également été mis sur l'accès à l'information. Les documents utiles à la réalisation de l'enquête répertoriés en annexe IV sont mis en ligne sur le site intranet de la DGALN :

<http://intra.dgaln.e2.rie.gouv.fr/enquetes-ops-occupation-du-parc-social-r4051.html>

Les organismes bailleurs ont accès aux documents techniques et réglementaires à partir du site internet du ministère du logement et de l'habitat durable :

<http://www.logement.gouv.fr/occupation-du-parc-social>

Cette note technique apporte des précisions sur les conditions de lancement de l'enquête, le recueil, l'enregistrement et la remontée des informations au niveau central ainsi que sur les précautions liées à l'utilisation des données.

PARC DE LOGEMENTS COUVERT PAR L'ENQUETE

Les logements entrant dans le champ d'application de l'enquête sont définis en annexe III de la présente note technique.

Il s'agit essentiellement des logements ayant bénéficié du concours financier de l'Etat ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL). S'y ajoutent des logements non conventionnés, comme les ILN et les logements situés dans les DOM.

Les logements de gardien, les logements type logements-foyers, les résidences sociales, les logements financés sur la ligne d'urgence ou sans concours financier de l'Etat ne sont pas couverts par l'enquête.

Les logements peuvent être loués, sous-loués, conventionnés au titre de l'allocation de logement temporaire ou vacants au 1^{er} janvier 2016.

ORGANISMES SOUMIS A DECLARATION

Ces organismes peuvent être des organismes d'HLM, des sociétés d'économie mixte (ou entreprises publiques locales) ainsi que toute autre personne morale propriétaire d'au moins cinq logements ouvrant droit à l'APL, à l'exclusion des sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés¹. Les cas d'indivision ne sont pas couverts par l'enquête sauf si une personne morale est détentrice d'un droit sur le bien indivis. Les personnes physiques ne sont pas soumises à l'enquête.

LANCEMENT DE L'ENQUETE AUPRES DES ORGANISMES

Les bailleurs que vous aurez la charge d'informer sont ceux dont le siège social est situé dans votre département. A cet effet, la DGALN vous a transmis une liste d'organismes et de collectivités concernés par l'enquête, qu'il vous faudra compléter avec les informations que vous détenez sur le suivi des conventionnements. Vous devrez adresser à tous les bailleurs identifiés un courrier signé du préfet, qui devra rappeler l'obligation légale pour les organismes de répondre à l'enquête dont les modalités d'application sont fixées par l'arrêté précédemment cité et apporter toutes les précisions nécessaires à la mise en œuvre de l'enquête. Un courrier-type auquel vous pourrez vous référer est disponible sur le site intranet. Pour favoriser le bon déroulement des opérations et tirer profit des enquêtes précédentes, je vous recommande de personnaliser ce document en communiquant toutes les informations que vous jugerez nécessaires à la lumière des difficultés rencontrées les années antérieures. Un courrier-type spécifique aux SCI est disponible sur l'intranet. Les SCI non familiales étant difficiles à identifier, ce courrier comporte une précision leur indiquant qu'elles ne sont pas assujetties à l'enquête.

Vous mettrez notamment en œuvre les moyens nécessaires pour inciter les organismes à utiliser l'application informatique web, disponible sur le site internet du ministère du logement et de l'habitat durable : <http://www.logement.gouv.fr/occupation-du-parc-social>

ENQUETE AUPRES DES MENAGES

Cette enquête réalisée par les organismes bailleurs constitue la première étape de la collecte. Vous pourrez adresser aux organismes qui en font la demande le modèle de questionnaire mis en ligne sur les sites internet et intranet du ministère. Ce document, qui ne revêt pas de caractère réglementaire, a été conçu pour répondre aux besoins de certains bailleurs.

La loi prévoit que les locataires n'ayant pas répondu à l'enquête dans un délai d'un mois sont redevables à l'organisme bailleur d'une pénalité de retard égale à 7,62 euros, majorée du même montant par mois entier de retard. Passé ce délai, il revient à l'organisme d'apprécier si l'absence de

¹ Ces organismes seront également destinataires du courrier de lancement et comprendront à sa lecture qu'ils ne sont pas concernés par l'enquête.

réponse du locataire ou sous-locataire peut être reliée à des difficultés particulières. Dans ce cas, l'organisme doit mettre en œuvre des moyens adaptés aux obstacles constatés pour recueillir les renseignements demandés. Aussi, vous rappellerez aux organismes leur obligation de prise en compte des difficultés du ménage avant l'application d'une sanction financière. Pour prévenir toutes pratiques abusives, je vous encourage à définir précisément, en concertation avec les bailleurs ou leurs représentants, d'une part les situations excluant le recours à ces sanctions, d'autre part les moyens à mettre en œuvre pour recueillir les informations.

RENSEIGNEMENTS STATISTIQUES A COMMUNIQUER

Les renseignements statistiques que les organismes ont obligation de transmettre au ministère sont donnés par le questionnaire destiné aux bailleurs, accessible sur les pages internet du ministère du logement et de l'habitat durable. Ce formulaire a subi des modifications par rapport à celui de 2014, portant sur le niveau de remontée des données et la nature des informations à communiquer.

Les modifications apportées à ce document sont répertoriées en annexe I. Chaque question du formulaire distingue les logements situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).

Les données transmises par les organismes proviennent soit d'informations issues de leurs fichiers de gestion (patrimoine locatif social de l'organisme), soit des données transmises par les locataires lors de l'enquête, soit d'un calcul pour les ressources des ménages.

NIVEAUX GEOGRAPHIQUES DE PRODUCTION DES DONNEES

Les précédentes enquêtes OPS ont été effectuées aux échelles du département et de l'unité urbaine de plus de 50 000 habitants hors Ile-de-France et à l'échelle de la commune en Ile-de-France.

A compter de l'enquête OPS 2016, les bailleurs doivent, pour l'ensemble de la France, communiquer les résultats de l'enquête OPS à l'échelle de la commune.

SUIVI DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS FINANCES A L'AIDE D'UN PLUS

En application de la convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) signée par l'Etat et le maître d'ouvrage pour chaque opération financée à l'aide d'un prêt PLUS (se référer à la convention conclue en application de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation), cette enquête est l'occasion pour les services de l'Etat de vérifier le respect des objectifs de mixité sociale pour lesquels le bailleur s'est engagé en matière d'occupation. Lors de la réponse à l'enquête, vous devez donc exiger du bailleur la transmission d'un état de l'occupation pour chaque ensemble immobilier mis en location avant le 1er juillet 2015 couvert par une convention. Les sanctions prévues à l'égard des organismes qui ne transmettent pas cet état des lieux ou qui n'honorent plus leur engagement d'occupation sont précisées dans la convention.

RELANCE DES ORGANISMES

Les organismes doivent adresser leur déclaration au plus tard le 30 juin 2016, date réglementaire. Le respect de cette date est impératif sauf à mettre en péril le respect du calendrier. Aussi, je vous demande de contrôler les réponses des organismes dans l'application internet dédiée à l'enquête OPS, et d'utiliser la fonction « relances » de celle-ci afin d'alerter, au besoin, les organismes qui se seront authentifiés sur le portail CERBERE permettant l'accès à l'application mais qui n'auront pas ou pas complètement répondu à l'enquête OPS. Je vous demande de procéder à des relances par courrier ou par téléphone auprès des bailleurs qui n'auront pas créé de compte sous CERBERE (la fonction « relances » de l'application OPS n'étant pas accessible pour eux).

Ces relances se feront en deux temps :

- d'une part il conviendra de relancer les bailleurs qui n'auront pas créé de compte CERBERE pour l'application OPS à l'issue du premier mois d'enquête et ce, jusqu'à son terme,
- d'autre part vous effectuerez des relances deux mois après le démarrage par le biais de l'application dédiée à l'enquête OPS auprès des bailleurs ayant créé un compte leur permettant d'accéder à l'application OPS. Pour effectuer ces relances, vous adresserez un courrier signé du préfet rappelant à l'organisme ses obligations et lui indiquant que la liste des organismes ayant failli à leurs obligations sera annexée au rapport national.

REPONSE A L'ENQUETE OPS

Les bailleurs répondent à l'enquête par le biais de l'application web qui permet :

- La saisie des formulaires,
- L'import de formulaires,
- L'export de formulaires,
- Le suivi des réponses.

Pour accéder à cette application les bailleurs doivent posséder un compte CERBERE et des droits d'accès à l'application OPS. La procédure à suivre pour la création de ces comptes est détaillée dans la « notice de création d'un compte CERBERE » disponible sur les pages internet et intranet du ministère. De votre côté, vous contrôlerez la conformité de leurs demandes et nous les transmettez au format décrit dans la notice fournie en annexe V.

La saisie d'un formulaire par une DDT/M n'est permise qu'en cas d'impossibilité de la part d'un propriétaire, avec l'accord de la DDT/M et après que le propriétaire de logements sociaux ait saisi la DDT/M par courrier postal ou électronique en lui exposant le ou les motif(s) justifiant son incapacité à répondre. Une connexion sécurisée dans l'application étant indispensable pour répondre à l'enquête OPS, le propriétaire devra communiquer ses identifiant et mot de passe à la DDT/M le cas échéant.

RECUPERATION DES INFORMATIONS

A l'issue des trois mois d'enquête, le gestionnaire d'administration centrale effectuée, dans l'application informatique OPS, un export de tous les fichiers qui ont été saisis et importés par les bailleurs. A l'issue de cet export, les fonctions de saisie et d'import ne sont plus accessibles dans l'enquête. C'est pourquoi il est essentiel de communiquer à la DGALN tout retard de la part d'un bailleur.

Vous enverrez parallèlement par mail, à l'adresse ci-dessous, la liste des organismes n'ayant pas répondu à l'enquête, en précisant pour chacun d'eux le nombre de logements soumis à déclaration :

ops.bcsi.sdp.sagp.dgaln@developpement-durable.gouv.fr

UTILISATION ET DIFFUSION DES DONNEES

Le cadre déclaratif des renseignements issus de cette enquête ne garantit pas leur fiabilité. A l'issue de l'enquête, les données recueillies feront l'objet d'un apurement par la DGALN. Les données apurées seront ensuite transmises aux DDT/M, à la DRIHL et aux DREAL. Les règles d'utilisation et de transmission des données OPS par l'administration, qui préciseront notamment le niveau d'agrégation à respecter afin de garantir le secret statistique, vous seront communiquées en même temps que les données apurées.

Les informations ont été transmises par les organismes bailleurs dans le cadre d'une obligation légale pour permettre l'élaboration d'un rapport national destiné au Parlement. Dans ce contexte, leur exploitation devra se limiter à un usage interne à l'administration. La diffusion de données nominatives est totalement proscrite.

Les données récoltées par les organismes bailleurs dans le cadre de l'enquête OPS ont pour objectif d'être transmises à la DGALN. Si un organisme bailleur souhaite faire de ces données un autre usage, il doit en informer ses locataires, lesquels doivent également être avertis qu'ils disposent d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition, conformément à la loi Informatique et Liberté du 6 janvier 1978. Par exemple, si un organisme bailleur souhaite utiliser les résultats de l'enquête OPS pour mettre à jour sa base de données de gestion, il doit donner à ses locataires la possibilité de refuser cet usage sans rapport avec les objectifs de l'enquête OPS. Pour ce faire, il peut, par exemple, introduire à la fin du questionnaire une case à cocher pour que ces derniers expriment leur consentement ou leur refus à voir les données collectées dans le cadre de l'enquête OPS réutilisées dans le cadre de la mise à jour de la base des résidents.

FIABILITE DES DONNEES

La nouvelle application informatique OPS a été enrichie de contrôles de cohérence rendant impossible la saisie ou l'import de données incohérentes. Ces tests étant bloquants, la liste des contrôles effectués par l'application et le modèle de fichier d'import sont mis en ligne sur les sites internet et intranet du ministère.

Ces contrôles ne portant que sur une comparaison des données saisies ou importées entre elles, vous veillerez à la cohérence des données renseignées en vous basant sur votre connaissance du terrain et du parc de votre département.

La présente note technique sera publiée au bulletin officiel du ministère du Logement et de l'Habitat Durable.

Pour la Ministre et par délégation,

Le Directeur de l'Habitat, de l'Urbanisme
et des Paysages

L. GIROMETTI

ANNEXE I – LISTE DES MODIFICATIONS

Enquête OPS 2016

Echelle de remontée des données

Jusqu'en 2016, il était demandé aux propriétaires de logements sociaux d'agréger les réponses de leurs locataires aux échelles du département et de l'unité urbaine de plus de 50 000 habitants hors Ile-de-France et de nous transmettre une agrégation à la commune en Ile-de-France.

En 2016, il leur est demandé de communiquer ces données à l'échelle de la commune sur l'ensemble du territoire français.

Ménages en zone prioritaire

Jusqu'en 2016, il était demandé aux propriétaires de logements sociaux de distinguer dans leurs déclarations les ménages résidant dans une zone de revitalisation rurale (ZRR) ainsi que ceux résidant dans une zone urbaine sensible (ZUS). Les ZRR étant basées sur le périmètre communal, le passage de l'enquête à cette échelle a rendu cette distinction inutile. En revanche, il est désormais demandé aux bailleurs de distinguer les ménages résidant dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), qui remplacent les ZUS.

Définition des emménagés récents

Suite au changement de périodicité de l'enquête, les emménagés récents sont désormais les ménages occupant leur logement depuis moins de deux ans.

Retrait des questions relatives à la perception du RSA et de l'AAH

Compte tenu de l'existence d'une convention entre la CNAV et le ministère permettant à la DGALN de récupérer ses informations sans avoir à solliciter les bailleurs, ces questions ont été retirées du formulaire. En revanche, les questions portant sur le nombre de bénéficiaires d'une aide au logement et du minimum vieillesse sont maintenues.

Mode de remontée des données

La nouvelle application déployée sur internet facilite la remontée des données saisies ou importées par les bailleurs. Ceux-ci n'ont donc plus à adresser de mail contenant leurs données aux DDT/M où ils possèdent du parc.

Tableau des modifications apportées par le décret

	AVANT	APRES
ECHELLE	Hors Ile-de-France : Département et unité urbaine de plus de 50 000 habitants Ile-de-France : Commune	Commune sur toute la France
DISTINCTIONS	Ménages en zones urbaines sensibles (ZUS) Ménages en zones de revitalisation rurale (ZRR)	Ménages résidant dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV)
EMMENAGES RECENTS	Ménages occupant leur logement depuis moins de trois ans	Ménages occupant leur logement depuis moins de deux ans
QUESTIONNAIRE		Retrait des questions relatives à la perception du RSA et de l'AAH

ANNEXE II – TEXTES JURIDIQUES

ARTICLE L.101-1 du code de la construction et de l'habitation

Tous les deux ans, un rapport est présenté par le Gouvernement au Parlement sur la situation du logement en France. Ce rapport comprend notamment :

- 1° Une évaluation territorialisée de l'offre et des besoins en matière de logements ;
- 2° Des données sur l'évolution des loyers ;
- 3° Des données sur les révisions annuelles ou les modifications du barème visé à [l'article L. 351-3](#), ainsi que sur leurs conséquences sur les bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement ;
- 4° Un bilan d'application du supplément de loyer de solidarité prévu à [l'article L. 441-3](#) ;
- 5° Des informations sur l'occupation des logements d'habitations à loyer modéré visés au livre IV et sur son évolution ;
- 6° Des données sur le traitement des demandes de mutation et sur les parcours résidentiels des locataires des logements sociaux.

ARTICLE L.442-5 du code de la construction et de l'habitation

Aux fins de permettre la transmission au Parlement des informations visées au 5° de [l'article L. 101-1](#), les organismes d'habitations à loyer modéré communiquent les renseignements statistiques nécessaires au représentant de l'Etat dans le département du lieu de situation des logements après avoir procédé à une enquête auprès de leurs locataires. Les locataires sont tenus de répondre dans le délai d'un mois. A défaut, le locataire défaillant est redevable à l'organisme d'habitations à loyer modéré d'une pénalité de 7, 62 euros, majorée de 7, 62 euros par mois entier de retard, sauf s'il est établi que des difficultés particulières n'ont pas permis au locataire de répondre. Dans ce cas, l'organisme d'habitations à loyer modéré met en oeuvre les moyens adaptés pour que le locataire puisse s'acquitter de cette obligation.

L'enquête mentionnée à l'alinéa précédent vaut enquête au sens de l'article L. 441-9.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article, notamment le contenu de l'enquête et la liste des renseignements statistiques.

Le présent article s'applique également aux logements faisant l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2, détenus par les sociétés d'économie mixte, ainsi qu'à ceux compris dans un patrimoine conventionné en application du même article comprenant au moins cinq logements et appartenant aux autres bailleurs mentionnés aux quatrième et cinquième alinéas de l'article 41 ter de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière.

Article R442-13 du Code de la construction et de l'habitation

Pour réaliser l'enquête prévue à l'article [L. 442-5](#), l'organisme bailleur demande à chacun de ses locataires communication des avis d'imposition ou de non-imposition à l'impôt sur le revenu et des renseignements ci-après concernant l'ensemble des personnes vivant au foyer :

- nom, prénom, âge et lien de parenté ;
- renseignements permettant de calculer le plafond de ressources applicable ;
- renseignements relatifs à la perception, directement ou en tiers payant, de l'aide personnalisée au logement ou de l'une des allocations de logement prévues par le code de la sécurité sociale, ainsi que de l'allocation de solidarité aux personnes âgées ;
- nature de l'activité professionnelle ou situation de demandeur d'emploi inscrit à Pôle emploi.

Un arrêté du ministre chargé du logement fixe les modalités d'application du présent article.

Article R442-14 du Code de la construction et de l'habitation

Les renseignements statistiques à fournir par l'organisme bailleur au préfet du département du lieu de situation des logements, en application de l'article [L. 442-5](#), concernent :

- les logements locatifs sociaux du bailleur, en distinguant notamment selon que les logements sont ou non conventionnés en application de l'article [L. 351-2](#), selon qu'ils sont vacants ou occupés, selon qu'ils sont donnés en location ou en sous-location ;
- les personnes physiques occupant ces logements, en distinguant notamment selon l'âge et les liens de parenté, selon la composition des ménages et leurs revenus rapportés au plafond de ressources, selon que sont perçues ou non les allocations mentionnées à l'article [R. 442-13](#), selon la nature de l'activité professionnelle ou la situation de demandeur d'emploi inscrit à Pôle emploi ;
- le nombre de ménages ayant répondu à l'enquête prévue à l'article R. 442-13.

Ces renseignements statistiques sont établis par commune en distinguant les quartiers prioritaires de la politique de la ville définis en application de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine. Ils sont en outre établis en distinguant les ménages qui ont emménagé au cours des deux dernières années.

Un arrêté du ministre chargé du logement fixe les modalités d'application du présent article, notamment la définition détaillée des renseignements statistiques, leurs modalités de présentation et la date de leur remise au préfet.

ANNEXE III – CHAMP D'APPLICATION DE L'ENQUETE

1. Organismes soumis à l'enquête

Les organismes d'habitations à loyer modéré (HLM), gestionnaires de logements locatifs sociaux ;
Les sociétés d'économie mixte (SEM ou entreprises publiques locales, dites EPL) propriétaires de logements locatifs sociaux ;
Les organismes agréés, propriétaires d'au moins cinq logements locatifs sociaux conventionnés ;
Les administrations publiques, propriétaires d'au moins cinq logements locatifs sociaux conventionnés ;
Les SCI (sociétés civiles immobilières), propriétaires d'au moins cinq logements locatifs sociaux conventionnés ;
Les autres personnes morales (hormis les SCI familiales), propriétaires d'au moins cinq logements locatifs sociaux conventionnés.

2. Logements soumis à déclaration dans l'enquête OPS 2016

Logements locatifs sociaux conventionnés à l'APL en application des 2, 3 et 4 de l'article L. 351-2 du CCH: ce sont les logements conventionnés appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par eux, appartenant aux SEM ou aux EPL, appartenant aux collectivités publiques, aux organismes privés, personnes morales ayant bénéficié d'un PLA-CDC (ordinaire, TS ou LM), d'un PLUS, d'un PLAI, d'un PCL, d'un PLA-CFF, d'un PLS, d'un PPLS, d'un PCLS, de la PALULOS, d'un PAP locatif, d'un RAPAPLA, des aides de l'ANAH ou ayant été conventionné sans travaux.

Logements locatifs sociaux non conventionnés à l'APL

En métropole : ce sont les logements ILM 28 non conventionnés appartenant aux SEM, les logements non conventionnés appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par eux, lorsqu'ils ont été construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat (ILN, PSR, PLR, HLMO et ILM).

Dans les départements d'outre-mer : ce sont tous les logements appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par eux, les logements appartenant à une SEM de la loi du 30 avril 1946 ou à une SEM locale lorsqu'ils ont été construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat (PSR, PLR, HLMO, LLS, LLTS, immeubles à loyer moyen). Sont exclus les logements appartenant aux SEM ou EPL financés sans concours financier de l'Etat.

Ne seront pas déclarés : les logements-foyers, les résidences sociales, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), les logements de fonction, les logements appartenant à des personnes physiques ou à des SCI familiales, les logements financés sans concours financier de l'Etat (notamment les PLS distribués entre 1992 et 1993 et les PLI).

ANNEXE IV – LISTE DES DOCUMENTS EN LIGNE SUR LES SITES INTERNET ET INTRANET DU MINISTERE

- La présentation de l'enquête
- La nouvelle application de recueil des données OPS
- La liste et la description des modifications apportées à l'enquête 2016
- L'arrêté du 8 mars 2016 relatif à la collecte de renseignements statistiques en 2016 sur l'occupation du parc social et son évolution
- Les liens Légifrance vers les articles du code de la construction et de l'habitation visés par cet arrêté
- Le questionnaire réservé aux bailleurs
- Une proposition de questionnaire à envoyer aux locataires
- La lettre-type à adresser par les préfectures aux bailleurs
- Le manuel d'utilisation de l'application destiné aux DDT/M
- Le lien vers le site internet du ministère du logement et de l'habitat durable
- Les résultats des enquêtes OPS 2009 et 2012

ANNEXE V – CREATION D'UN COMPTE CERBERE PAR LES BAILLEURS

Document réservé aux gestionnaires DDT/M et DRIHL

Pour pouvoir utiliser l'application OPS, les bailleurs doivent être titulaires d'un compte Cerbere. Pour ce faire, ils doivent suivre la procédure décrite dans le document « Notice création compte Cerbere pour bailleurs ».

Cette procédure s'effectue en trois temps :

- 1- l'identification, par le bailleur, de la ou des personnes qui saisira/ont dans l'application OPS,
- 2- l'envoi d'un mail au gestionnaire du département de son siège social pour lui demander l'ouverture du ou des comptes mentionnés
- 3- l'attente du ou des identifiant(s) et du/des mot(s) de passe pour pouvoir accéder à l'application.

A la réception des mails des bailleurs de votre département :

1. Vous procéderez à la vérification des informations qu'ils vous auront communiquées. Ces vérifications ne porteront pas sur le contenu des informations qui vous seront transmises mais sur leur nature.

Une ligne devra vous être communiquée pour chaque demande d'ouverture de compte. Chaque ligne devra contenir 5 champs obligatoires, séparés par la barre verticale (appelée pipe « | »), qui s'obtient en appuyant simultanément sur les boutons « AltGr » et « 6 » du clavier:

- Le numéro SIREN ;
- La civilité (M pour un homme, F, pour une femme) ;
- Le nom ;
- Le prénom ;
- Le courriel.

Aucune de ces lignes ne devra comporter d'accent.

Exemple :

```
123456789|M|DUMONT|Pierre|Pierre.Dumont@gmail.com
987654321|F|SANTINI|Sophie|Sophie.Santini@orange.fr
718122334|F|DAVINCA|Elodie|elodie28dv@free.fr
123456789|M|DUTOUR|Yannick|yannick-dutour@live.com
```

De plus, vous vous appuyerez sur la liste des bailleurs auxquels vous aurez adressé la lettre de lancement de l'enquête OPS et vous assurerez, d'une part, que le bailleur dont il est question figure bien sur cette liste et, d'autre part, que les données transmises et l'expéditeur du mail sont en adéquation avec les informations que vous avez de ce bailleur. Il se peut que certains bailleurs demandent une habilitation pour leur prestataire mais il leur est demandé de le signaler dans le mail qu'ils vous envoient, de manière à ce que vous puissiez savoir à quoi attribuer une adresse mail différente des autres. En cas de doute, vous vous rapprocherez du bailleur concerné.

2. Vous reporterez, au fur et à mesure que vous les recevrez, les informations envoyées par les bailleurs de votre département dans un fichier au format CSV.
3. Vous nous enverrez ce fichier csv à l'adresse mail ci-dessous :
ops.bcsi.sdp.sagp.dgaln@developpement-durable.gouv.fr

Vous veillerez à ne pas transmettre de doublons, et n'enverrez donc pas de liste contenant des informations que vous nous aurez déjà communiquées dans un précédent envoi.

Au fur et à mesure que nous recevrons vos fichiers, nous les communiquerons au service en charge de la création des comptes CERBERE qui habilitera tous les utilisateurs figurant sur les listes que vous nous aurez transmises, leur permettant ainsi d'accéder à l'application OPS.

Les mails des bailleurs vont vous parvenir en continu, au fur et à mesure, mais nous ne pourrons les transmettre que par vague au service en charge de la création de comptes CERBERE ; **Je vous demande donc de nous envoyer ces informations concaténées aux dates ci-dessous :**

- **le 11 avril** (avec les données qui vous auront été transmises au plus tard le 8 avril),
- **le 20 avril** (avec les données qui vous auront été transmises au plus tard le 19 avril),
- **le 30 avril** (avec les données qui vous auront été transmises au plus tard le 29 avril).

Les comptes utilisateurs seront ensuite créés sous huitaine.

Lors de votre première connexion, vous devrez initialiser votre mot de passe en **cliquant sur « mot de passe inconnu »** sur le portail Cerbere. Vous pourrez alors indiquer votre identifiant (l'adresse mail donnée au gestionnaire DDT) et un mail vous sera adressé avec un mot de passe provisoire, qu'il vous sera demandé de changer.