

NOM :

1 BTS ESF

"La gestion locative"



Feuille de route : Habitat Logement - Gestion des activités

Objectifs : Caractériser la procédure d'attribution d'un logement social
Déterminer les droits et devoirs des locataires

Compétence 2-6 : Participer à la gestion des locations et de l'hébergement



- Mission 1 : La commission d'attribution des logements = CAL
- Mission 2 : Les droits et devoirs des locataires

Mission 1-1

- Expliquer la cotation de la demande de logement locatif social

Attributions de logements sociaux

Mission 1-2

- Caractériser la CAL (ou CALEOL) en listant les participants et en détaillant la procédure d'examen des demandes

Mission 1-3

- Justifier l'intérêt des réservataires et de leur contingent. Ainsi que la notion de DALO.

Mission 2-1

- Interpréter les obligations du propriétaire (bailleur), afin de mettre en évidence les droits du locataire

Mission 2-2

- Synthétiser les devoirs du locataires

Service-Public.fr

Le site officiel de l'administration française

Mission 2-3

- Distinguer les travaux à la charge du locataire de ceux à la charge du bailleur



Paramètres

Durée : 2 h + 2h TP

1 groupe / mission

A rendre : une fiche de synthèse
+ présentation oral à la classe

Ressources numériques

ecologie.gouv.fr/logement-social

service-public.fr/particuliers/vosdroits/N19808

anil.org/votre-projet/vous-etes-locataire/

"La gestion locative"



Mission 1 : La commission d'attribution des logements = CAL

Mission 1-1

Expliquer la **cotation de la demande de logement locatif social**.

Expliquer = faire comprendre en développant toutes les étapes et les liens d'un raisonnement.

Sur la page du site du ministère de la transition écologique dédiée au logement social, vous trouverez un fichier PDF :

Attributions de logements sociaux

 [Fiche] La cotation des demandes de logement social (PDF - 305.11 Ko)

A partir de ce fichier :

- **Présenter** brièvement les lois qui cadrent ce système de cotation
- **Définir** le système de cotation de la demande de logement locatif social
- **Détailler** les différents types de critères de cotation intégrés dans le système d'enregistrement de la demande (SNE)

Faire sa demande de logement social

- En simulant une demande de logement social, **lister et hiérarchiser** quelques critères de cotation qui vous semblent importants



Restitution :

- Présentation à l'oral (durée max 15'), support au choix (téléphone interdit)
- Synthèse écrite A4 recto maximum / forme au choix

"La gestion locative"



Mission 1 : La commission d'attribution des logements = CAL

Mission 1-2

Caractériser la CAL (ou CALEOL) en listant les **participants** et en détaillant la **procédure d'examen** des demandes

Caractériser = indiquer avec précision les éléments importants permettant d'identifier et de différencier un phénomène, une structure, un organisme ...

Sur la page du site du ministère de la transition écologique dédiée au logement social, vous trouverez un fichier PDF :

Attributions de logements sociaux

 [Fiche] Les missions des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (Caleol) (PDF - 284.88 Ko)

A partir de ce fichier :

- **Présenter** brièvement la mission de la Commission d'Attribution des Logements
- **Lister** les personnes qui composent la CAL lorsqu'elle se réunit
- **Présenter** les étapes (enregistrement de la demande, instruction des dossiers, examen des candidatures et décision) et **détailler** celles qui ont lieu **durant la CAL** (l'examen des candidatures et les décisions)

A partir du fichier précédent, ainsi qu'avec celui-ci :

 L'attribution des logements locatifs sociaux - septembre 2023 (PDF - 1.82 Mo)

- **Présenter** la 2ème mission de la CAL maintenant nommer CALEOL, et son objectif
- **Lister** les situations qui nécessitent un examen en CALEOL

4 ◦ L'extension des missions de la Caleol à l'examen de l'occupation des logements et le rôle du bailleur social

Restitution :

- Présentation à l'oral (durée max 15'), support au choix (téléphone interdit)
- Synthèse écrite A4 recto maximum / forme au choix

"La gestion locative"



Mission 1 : La commission d'attribution des logements = CAL

Mission 1-3

Justifier l'intérêt des réservataires et de leur **contingent**. Ainsi que la notion de **DALO**.

Justifier = fonder votre réponse sur des éléments objectifs. Fournir la preuve de quelque chose.

Recherche d'un fichier : sur le site de l'Union Sociale pour l'Habitat,



- Indiquer "attribution logement sociaux flux" dans la barre de recherche
- Affiner votre recherche en rajoutant un critère par document
- Télécharger cette brochure et :

Rapports - Guides - Doc



- **Expliquer** brièvement la notion de réservataire
- **Présenter** les principaux réservataires et leur contingent
- **Distinguer** les deux types de gestions possibles

Sur la page du site du ministère de la transition écologique dédiée au logement social :

Attributions de logements sociaux

- **Lister** les ménages prioritaires que l'état peut proposer comme candidat à un logement social sur le contingent préfectoral

Droit au logement opposable (Dalo) : faire valoir son droit à un logement

Sur cette autre page du site du ministère de la transition écologique dédiée au logement social,

- **Expliquer** la notion de DALO
- **Lister** les personnes qui peuvent y avoir recours
- **Justifier** l'intérêt des réservataires pour les ménages prioritaires (DALO ou non)

Restitution :

- Présentation à l'oral (durée max 15'), support au choix (téléphone interdit)
- Synthèse écrite A4 recto maximum / forme au choix

"La gestion locative"



Mission 2 : Les droits et devoirs des locataires

Mission 2-1

Interpréter les **obligations du propriétaire** (bailleur), afin de mettre en évidence **les droits du locataire**

Interpréter = à partir de ressources, dégager un lien pour donner du sens à un ensemble d'éléments replacés dans leur contexte, expliquer, chercher à rendre compréhensible et accessible.

Sur le site officiel de l'administration française, service-public.fr, vous trouverez les obligations du bailleur :

Service-Public.fr

Le site officiel de l'administration française

Fiches pratiques
par thème

Logement

→ Obligations du bailleur

A partir de cette page :

- **Présenter** les trois obligations du propriétaire (remarque : la partie "travaux" sera simplement évoquée puisqu'étudiée en mission 2-3)
- **Définir** la notion de logement décent et **lister** les critères correspondants.
- **Détailler** les documents à fournir par le propriétaire.

Logement à louer décent - Logement meublé

Toujours à partir du site précédent :

- **Compléter** la notion de logement décent
- **Lister** les meubles indispensables pour qu'un logement soit considéré "meublé"

Conclure en justifiant que ces obligations du bailleur constituent des droits pour le locataire.

Restitution :

- Présentation à l'oral (durée max 15'), support au choix (téléphone interdit)
- Synthèse écrite A4 recto maximum / forme au choix

"La gestion locative"



Mission 2 : Les droits et devoirs des locataires

Mission 2-2

Synthétiser les devoirs du locataires

Synthétiser = rassembler, regrouper et organiser des informations, des idées, des arguments, provenant de l'exploitation de différentes ressources et les recomposer en un tout cohérent pour répondre à un objectif fixé au préalable.

- **Distinguer** les obligations du locataire de ses devoirs

Sur le site officiel de l'administration française, service-public.fr, vous trouverez les obligations du locataire :

Service-Public.fr

Le site officiel de l'administration française

Fiches pratiques
par thème

Logement

→ Obligations du locataire

A partir de cette page :

- **Présenter** puis **détailler** les obligations du locataire (remarque : la partie "entretien et réparation" sera simplement évoquée puisqu'étudiée en mission 2-3)

Sur la page dédiée aux locataires du site du bailleur social OZANAM, vous trouverez le fichier suivant :

[Télécharger le livret du locataire](#)



A partir de ce livret :

- **Présenter** puis **détailler** les devoirs du locataire qui s'ajoutent à ses obligations

Restitution :

- Présentation à l'oral (durée max 15'), support au choix (téléphone interdit)
- Synthèse écrite A4 recto maximum / forme au choix

"La gestion locative"



Mission 2 : Les droits et devoirs des locataires

Mission 2-3

Distinguer les **travaux** à la **charge du locataire** de ceux à la **charge du bailleur**

Distinguer = aboutir à découvrir ou à déterminer au moins une différence entre deux éléments, sans confusion possible.

Sur le site officiel de l'administration française, service-public.fr, vous trouverez les obligations du locataire :

Service-Public.fr

Le site officiel de l'administration française

Fiches pratiques
par thème

Logement

→ **Obligations du locataire**

A partir de la page "entretien et réparation" :

- **Définir** l'entretien courant et les réparations locatives à charge du locataire.
- **Lister** et **catégoriser**
- Pour chaque éléments cités précédemment, **comparer** les obligations du locataire avec celles du propriétaire (sous forme de tableau).



Sur la page dédiée aux locataires du site du bailleur social SIMAR, onglet vivre ensemble, vous trouverez le fichier suivant :

SIMAR

[télécharger le guide d'entretien de votre logement](#) →

A partir de ce guide :

- **Illustrer** vos propos en utilisant les iconographies

Restitution :

- Présentation à l'oral (durée max 15'), support au choix (téléphone interdit)
- Synthèse écrite A4 recto maximum / forme au choix



Répartition et calendrier



Mission 1 : La commission d'attribution des logements = CAL

Mission 1-1 Cotation de la demande locative	Mission 1-2 CAL / CALEOL	Mission 1-3 Réservataires et DALO
Pryscillia Mathis Christina Destinée	Jennifer Rebecca Laëtitia	Laurana Alicia Lauraly

Mission 2 : Les droits et devoirs des locataires

Mission 2-1 Obligations du propriétaire - droits locative	Mission 2-2 Devoirs du locataire	Mission 2-3 Entretien et réparations locatives
Maurine Gyliane Khérylène	Lauriane Solaine Anaëlle	Kyara Noëlla Clarisse Orlane



Agenda prévisionnel

- **02/05 HL-GA** : Répartition des missions et travail avec la feuille de route



- **02/05 TP HL-GA G1** : Préparation des présentations et synthèses MISSIONS 1



- **06/05 TP HL GA G2** : Préparation des présentations et synthèses MISSIONS 2

- **13/05 HL-GA** : Présentation orale MISSION 1

- **16/05 HL-GA** : Présentation orale MISSION 2



- **23/06 HL-GA** : Évaluation finale



Critères d'évaluation

Oral + fiche de synthèse

Critères	Barème	Indicateurs d'évaluation		étudiant
Communication verbale	Audible /1	Peu audible, monocorde	0-0,5	1
		La voix modulée soutient le discours	0,75-1	
	Phrases /1	Énoncés courts, vocabulaire limité	0-0,5	1
		Discours articulé et pertinent	0,75-1	
communication non verbale	Posture /1	Bouge bcp ou regard papillonnant	0-0,5	1
		Posé, regarde l'ensemble de l'auditoire	0,75-1	
	Note /1	Alterne entre support et auditoire	0-0,5	1
		Utilise de tps en tps (jamais) son support	0,75-1	
Interaction	Echanges et réponses /1	Rares, courtes	0-0,5	1
		Contribue, reformule	0,75-1	
Maîtrise du sujet	Connaissances /4	Sujet quasi inconnu	0-0,5	4
		Connaissances lacunaires	0,75-1,5	
		Connaissances précises globalement	2-3	
		Connaissances maîtrisées	3,5-4	
	Accessibilité /3	Trop complexe et mal expliqué	0-0,75	3
		Complexe ou mal expliqué	1-1,75	
		Bien expliqué, facile d'accès	2-3	
Fiche de synthèse	Eléments de réponse /4	Réponses incohérentes	0-0,5	4
		Ensemble survolé / incomplète	0,75-1,5	
		Qqs réponses incomplètes	2-3	
		Tous les éléments sont présents	3,5-4	
	Présentation /4	Eléments manquants + long ou mal présenté	0-0,5	4
		Trop long + mal présenté	0,75-1,5	
		Synthétique ou bien présentée	2-3	
		Synthétique et bien présentée	3,5-4	
BONUS	/2		2	2
TOTAL	/20			22

Remarque :

- Les fiches de synthèse constitueront votre support de cours
- L'oral doit permettre d'expliquer la fiche de synthèse et de développer les points susceptibles de poser des difficultés