

NOUVELLE CLASSIFICATION DES LOGEMENTS POUR LA GESTION DE LA VACANCE

Procédure Informatique

1) La classification

1.1) La situation (ou position) du lot

Désormais, il existera 5 positions possibles pour un lot.

3 positions pour les lots du patrimoine de MISTRAL Habitat :

- **Gestion locative** : lots proposés à la location
- **Indisponible louable** : lots non disponibles dans l'immédiat mais déjà proposés à la location
- **Indisponible non louable** : lots non disponibles et non proposés à la location.

3 positions pour les lots sortis du patrimoine de MISTRAL Habitat :

- Vendu
- Démoli
- Lot non géré (correspond à des lots créés informatiquement pour des besoins de gestion, et qui ne correspondent plus à des lots physiques).

1.2) Les motifs

Dans le cas des positions « **Indisponible louable** » et « **Indisponible non louable** », il convient de pouvoir gérer des motifs et des durées d'indisponibilité, qui permettront de connaître l'évolution prévisionnelle de la vacance qui en découle.

Pour la position « **Indisponible louable** », 5 motifs ont été arrêtés :

- Travaux à 8 jours
- Travaux à 1 mois
- Travaux à 3 mois et plus
- Sinistres
- Contentieux

Pour la position « **Indisponible non louable** », 2 motifs ont été arrêtés :

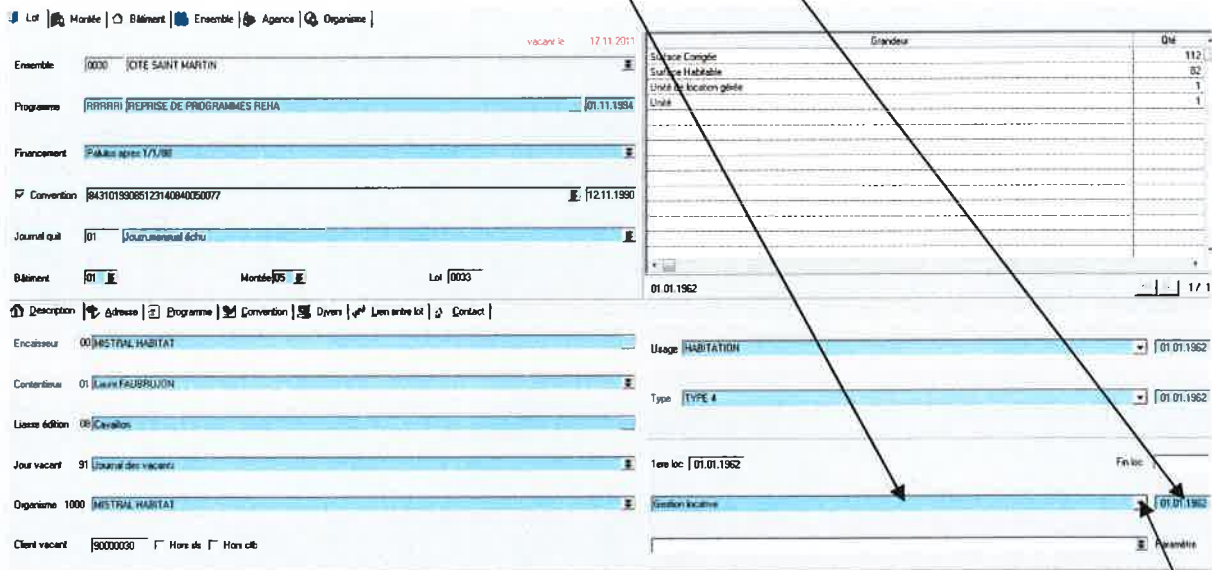
- Muré en attente de réhabilitation
- Muré en attente de démolition.

2) La saisie Informatique

2.1) Saisie de la situation

Dans le module Patrimoine, Onglet « **Lot** », la partie correspondant à la situation du lot, est l'avant-dernière ligne, en bas à droite de l'onglet « **Description** ». Affichée sur fond bleu, elle est obligatoire, et se compose de deux zones :

- Une zone texte, pour saisir la position, avec une liste de choix (taper « * » pour y accéder)
- Une zone date, dans laquelle est saisie la date de début de position du lot :

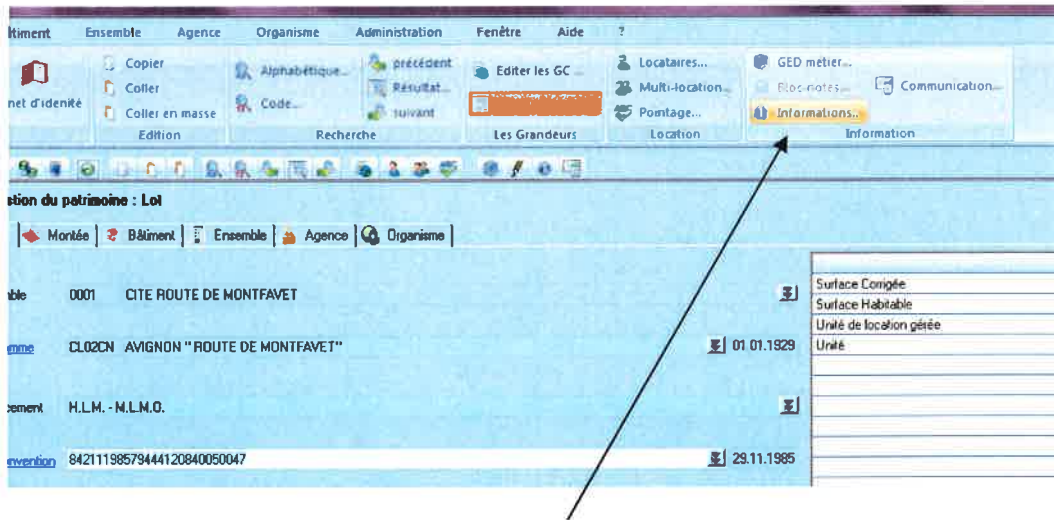


The screenshot shows a software interface with a 'Lot' tab selected. The 'Description' section is highlighted in blue. A dropdown menu is open, showing options like 'vacance' and '17.11.2011'. Arrows point from the text above to the dropdown and the date field.

Le logiciel gère un historique des positions du lot; en cliquant sur la flèche du menu déroulant, on peut consulter cet historique.

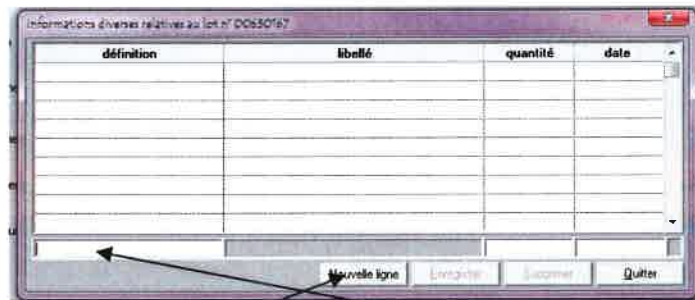
2.2) Saisie des motifs

Dans cette nouvelle classification, des motifs vont être associés aux positions, pour l'instant uniquement à la position « Indisponible », afin de prévoir l'évolution de la vacance due à l'indisponibilité, et anticiper les remises en location.



La saisie se fait à l'aide du bouton « Informations diverses ».

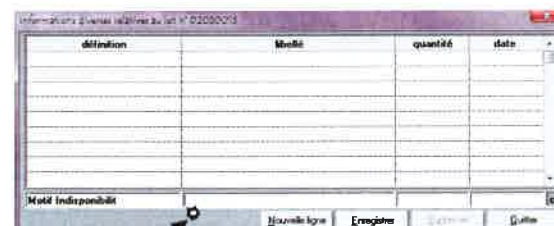
La fenêtre suivante apparaît :



- Cliquer sur « Nouvelle ligne » et taper « * » dans la zone de définition.



Choisir la ligne en fonction de la position du lot



Taper « * » dans la zone libellé



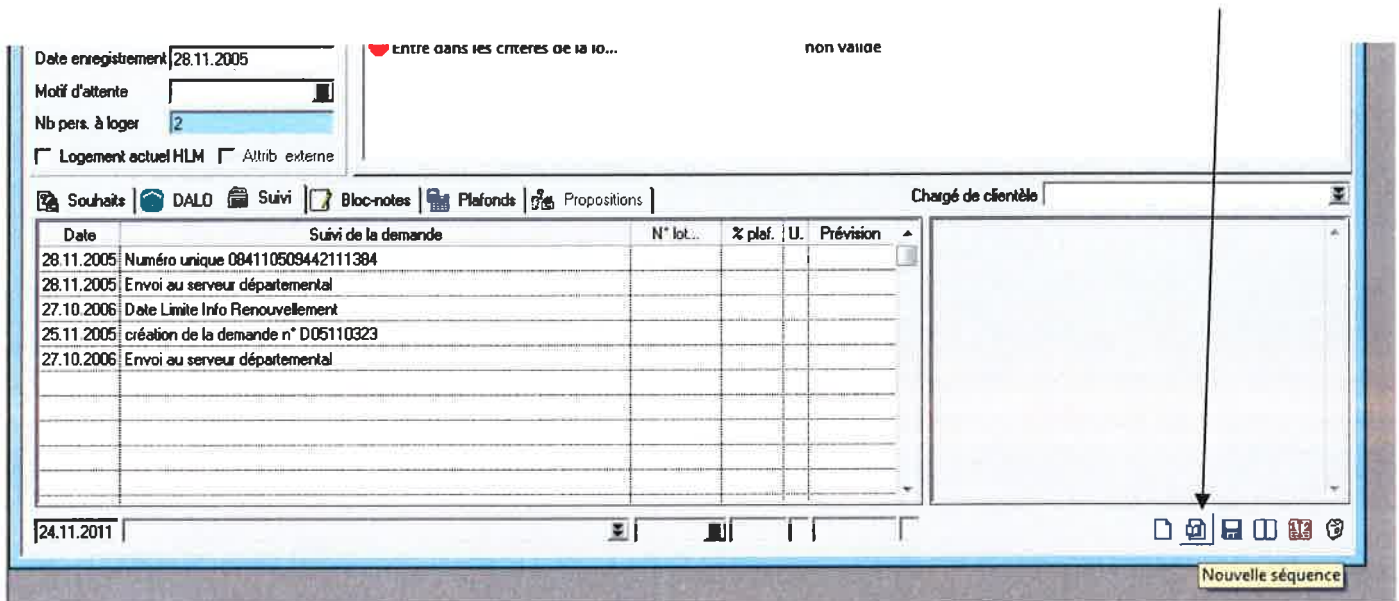
Choisir le motif et cliquer sur prendre

SUIVI DES PROPOSITIONS DE LOGEMENT DANS LA COMMUNICATION

Afin d'améliorer le suivi des propositions de logements après le passage en CAL, une nouvelle procédure a été mise en place, avec la création d'une nouvelle séquence.

A la suite d'une CAL, lorsqu'un candidat a été retenu, jusqu'alors, on saisissait un évènement « **proposition de logement** » en suivi de la demande.

Dans la nouvelle procédure, ne plus faire « Nouvelle action », mais « Nouvelle séquence ».



entre dans les criteres de la lo... non valide

Date enregistrement: 28.11.2005
 Motif d'attente: [dropdown]
 Nb pers. à loger: 2
 Logement actuel HLM Attrib externe

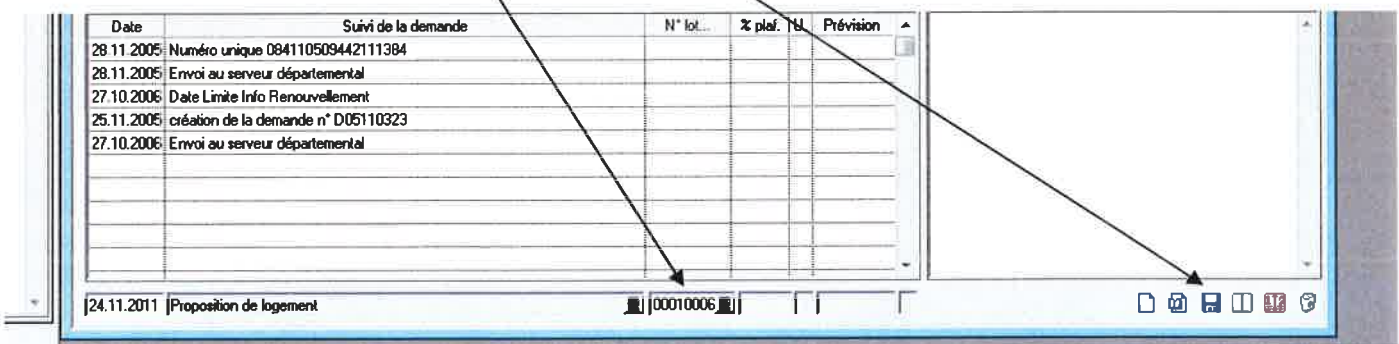
Souhaits | DALO | Suivi | Bloc-notes | Plafonds | Propositions | Chargé de clientèle

Date	Suivi de la demande	N° lot...	% plaf.	U.	Prévision
28.11.2005	Numéro unique 084110509442111384				
28.11.2005	Envoi au serveur départemental				
27.10.2006	Date Limite Info Renouvellement				
25.11.2005	création de la demande n° D05110323				
27.10.2006	Envoi au serveur départemental				

[24.11.2011] [Nouvelle séquence]

Choisir la séquence : « **1001 : Proposition de logement** », puis valider.

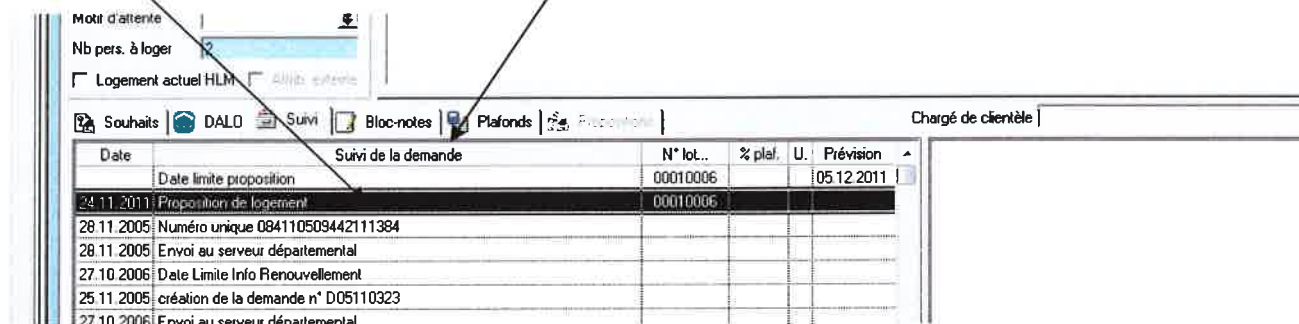
Renseigner ensuite le numéro de lot, et enregistrer.



Date	Suivi de la demande	N° lot...	% plaf.	U.	Prévision
28.11.2005	Numéro unique 084110509442111384				
28.11.2005	Envoi au serveur départemental				
27.10.2006	Date Limite Info Renouvellement				
25.11.2005	création de la demande n° D05110323				
27.10.2006	Envoi au serveur départemental				

[24.11.2011] [Proposition de logement] [00010006]

L'utilisation de cette séquence permet de générer le courrier habituel de proposition de logement, et de positionner un évènement prévisionnel, à la date avant laquelle le postulant aura dû adresser une réponse à la proposition (acceptation ou refus).



Date	Suivi de la demande	N° lot..	% plaf.	U.	Prévision
	Date limite proposition	00010006			05 12 2011
24 11 2011	Proposition de logement	00010006			
28 11 2005	Numéro unique 084110509442111384				
28 11 2005	Envoi au serveur départemental				
27 10 2006	Date Limite Info Renouvellement				
25 11 2005	création de la demande n° D05110323				
27 10 2006	Envoi au serveur départemental				

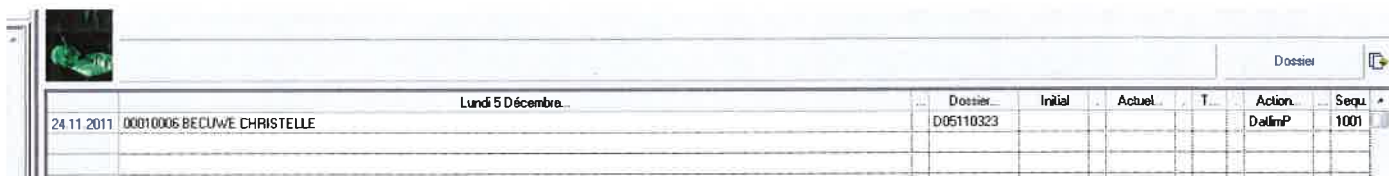
Avec l'utilisation, le logement est positionné comme « **proposé** », et les éditions des états de la vacance pourront en tenir compte.

Durant le délai avant la date limite de proposition :

- Si le locataire accepte le logement, la saisie d'un bail supprimera automatiquement l'évènement prévisionnel « **date limite proposition** », et le lot ne sera plus proposé
- Si le locataire refuse, il faudra supprimer manuellement cet évènement, et là aussi le lot sortira de l'état « **proposé** ».

Nota Bene : Dans la mesure où l'édition du bail papier se fait maintenant à partir du module Demande et non plus en créant le bail dans le module « **Dossier locatif** », il sera préférable de toujours supprimer manuellement l'évènement prévisionnel « **date limite proposition** », après refus ou acceptation.

Le suivi des propositions en cours s'effectuera au travers du planning. A l'ouverture du module, chaque jour, apparaîtront les propositions (saisies par l'utilisateur) ayant atteint la date limite de réponse sans réponse du demandeur.



Date	Dossier	Initial	Actuel	T...	Action	Sequ
24 11 2011	00010006 BECUWE CHRISTELLE	D05110323			DelimP	1001

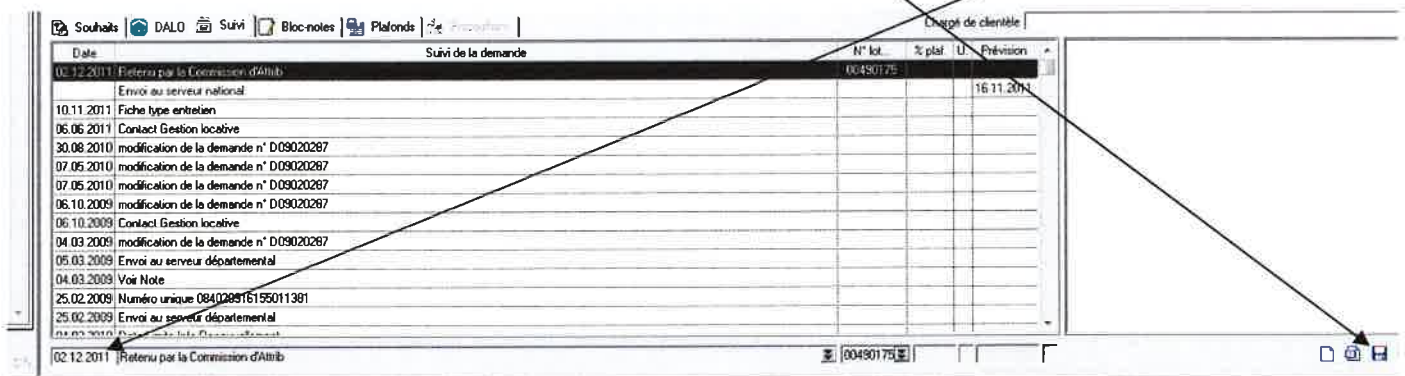
Deux choix s'offriront :

- Supprimer l'évènement, ce qui équivaut à sortir le lot de l'état « proposé »
- Laisser un délai supplémentaire au demandeur et reporter l'évènement.

Tableaux de bord CAL

Un tableau de bord du suivi des CAL va être mis en place. Afin de pouvoir suivre l'impact de toutes les actions consécutives aux différentes CAL, il faudra leur rattacher les différents évènements générés, en procédant comme suit :

- pour tout évènement relatif à une CAL (par exemple « Retenu par la CA »), créer l'évènement dans l'onglet suivi du module « Demande », comme c'était fait jusqu'à présent
- une fois l'évènement enregistré, revenir sur la ligne et modifier sa date d'exécution, en mettant celle de la CAL, puis enregistrer



Date	Description	N° lot	% plat	U	Prévision
02.12.2011	Retenu par la Commission d'Attrib	00480175			16.11.2011
	Envoi au serveur national				
10.11.2011	Fiche type entretien				
06.06.2011	Contact Gestion locale				
30.08.2010	modification de la demande n° D09020287				
07.05.2010	modification de la demande n° D09020287				
07.05.2010	modification de la demande n° D09020287				
06.10.2009	modification de la demande n° D09020287				
06.10.2009	Contact Gestion locale				
04.03.2009	modification de la demande n° D09020287				
05.03.2009	Envoi au serveur départemental				
04.03.2009	Voir Note				
25.02.2009	Numéro unique 084028916155011381				
25.02.2009	Envoi au serveur départemental				
02.12.2011	Retenu par la Commission d'Attrib	00480175			