

ZERO LOGEMENT VACANT

Club ZLV régional

Cycle 7

Ordre du jour

1. Préparer une campagne de courriers sur ZLV
2. Questions/Réponses
3. Des retours d'expérience à partager ?
4. A suivre !

1

Préparer une campagne de
courriers sur ZLV

Pourquoi envoyer une campagne de courriers ?

Fiabiliser les données brutes
présentes sur ZLV

Informar les propriétaires
de la mise en place d'un dispositif
(OPAH, PIG, Permis de louer...)

Prévenir **les propriétaires bailleurs de passoires énergétiques** du cadre légal et des aides de l'ANAH pour la rénovation

Remobiliser des logements vacants et/ou des passoires locatives dans le cadre de
l'intermédiation locative

Inviter des propriétaires à
une réunion publique d'information
ou à **répondre à une enquête**

Une première campagne de courriers (globale ou ciblée) permet de :

- **confirmer ou infirmer le statut d'occupation** des logements ;
- connaître les **causes de la vacance** pour mieux cibler l'accompagnement ;
- **sensibiliser les propriétaires** à l'importance de leur déclaration fiscale sur leur espace "Gérer Mes Biens Immobiliers" (GMBI)
- établir un **premier contact**.

Dans la rubrique “[Documentation](#)”, retrouvez :

- un [modèle de courrier](#) comprenant les mentions légales liées au RGPD,
- un [exemple de questionnaire](#) à adapter.

Logement

Identifiant fiscal :

Adresse :

Propriétaire(s)

Nom :

Prénom :

Adresse postale :

Adresse mail : Téléphone :

Êtes-vous propriétaire du logement ? Oui Non

Si non, précisez vos liens avec ce logement :

D'autres personnes ont-elles des droits sur le logement (indivision, usufruit, nue-propriété...) ?

Oui Non

Si oui, précisez :

Occupation

Le logement est-il vacant ? Oui Non ce n'est pas un logement

Si ce n'est pas un logement, c'est : une dépendance un local commercial

autre :

S'il n'est pas vacant, quelle est son occupation ?

en location longue durée en location meublée de tourisme résidence secondaire

résidence principale d'un propriétaire autre :

S'il est vacant, quelles sont les causes de la vacance ?

état du bâti mauvaise expérience locative il ne trouve pas preneur (location)

il ne trouve pas preneur (vente) réserve personnelle autre :

Veuillez préciser les causes :

.....

.....

.....

En retournant ce questionnaire, vous autorisez la collectivité à vous recontacter.

Comment rédiger un courrier ?

Connectez-vous sur votre
espace ZLV

puis

Rendez-vous dans la rubrique
“Rédiger un courrier”
dans l’onglet “Ressources”



The screenshot shows the 'Ressources' section of a website. At the top, there are tabs for 'Campagnes' and 'Ressources'. Below the 'Ressources' heading, there are four cards: 'Documentation', 'Communauté', 'Besoin d'aide ?', and 'Prendre rendez-vous'. Each card has a brief description and an external link icon. Below these is a section titled 'Trois étapes clés pour prendre en main ZLV' with three cards: 'Ajouter un filtre géographique', 'Rédiger un courrier', and 'Comprendre les statuts de suivi'. The 'Rédiger un courrier' card is highlighted with a red border. It contains the text: 'Accédez à des conseils pour écrire vos courriers et à des modèles déjà rédigés.'

Comment rédiger un courrier ?

1. Usez et abusez du conditionnel !

2. Soyez bref !

3. Mettez en valeur les dispositifs d'accompagnement existant !

4. Multipliez les moyens de retours pour les propriétaires...

5. ... Mais privilégiez un guichet unique !

Comment rédiger un courrier ?

Quelle forme ?

Un courrier est envoyé avec l'aval de la collectivité, signé par un élu, avec le logo de la collectivité (≠ flyer, boitage, démarchage, publicité...).

La bibliothèque des courriers

Vous souhaitez :

- [Mettre en avant des dispositifs ?](#)

- [Courrier France Rénov' - CA Laval Agglomération.pdf](#) 744.9KB
- [Courrier PIG - CA Grand Chalons.pdf](#) 361.3KB
- [Courrier ACV - CA du Bassin d'Aurillac.pdf](#) 131.1KB
- [Courrier PVD - CA Ventoux Comtat Venaissin.pdf](#) 697.9KB
- [Courrier OPAH - CA Flers Agglomération.pdf](#) 595.5KB
- [Courrier Site Patrimonial Remarquable - CA Grand Cahors.pdf](#) 722.8KB
- [Courrier Prime d'acquisition - CA Saint-Lô Agglo.pdf](#) 421.3KB
- [Courrier Permis de Louer - CC Mond'Arverne Communauté.pdf](#) 81.3KB
- [Courrier Intermédiation Locative - Métropole de Lyon.pdf](#) 633.8KB
- [Privilégier l'incitatif ou le levier fiscal ?](#)
- [Courrier Logements étudiants - CA Grand Chalons.pdf](#) 290.8KB
- [Courrier TLV - Grand Nancy.pdf](#) 201.9KB

- [Vous adapter au type de propriétaire ?](#)

- [Courrier Propriétaires Âgés - Grand Nancy.pdf](#) 243.1KB
- [Envisager différentes manières de communiquer ?](#)
- [Courrier Enquête - CA Saint-Brieuc Armor Agglomération.pdf](#) 531.3KB
- [Courrier Réunion publique - CC Vallées et Plateau d'Ardenne.pdf](#) 1004.4KB
- [Courrier ADIL - Rennes Métropole.pdf](#) 1141.4KB
- [Courrier Opérateur - Eurométropole de Strasbourg.pdf](#) 651.0KB

- [Contacter les propriétaires de passoires énergétiques ?](#)

- [Courrier Rénovation incitatif - CA Châteaurox Métropole.pdf](#) 545.4KB
- [Courrier Rénovation réunion publique - Eurométropole de Strasbourg.pdf](#) 538.3KB
- [Courrier Bail Rénov' - CA du Bassin d'Aurillac.pdf](#) 94.5KB
- [Courrier Bail Rénov' - CC Chinon Vienne et Loire.pdf](#) 462.7KB

- [Relancer les propriétaires après un premier envoi ?](#)

- [Courrier Relance - CA du Bassin d'Aurillac.pdf](#) 143.0KB

Pourquoi enregistrer la prise de contact sur ZLV ?

ZLV est un **outil de suivi collaboratif** :
il est important d'enregistrer la prise de contact avec
les propriétaires sur la plateforme !

Pour cela, il faut créer une campagne afin d'enregistrer l'envoi des courriers :

1. **Cibler l'échantillon** de logements faisant l'objet d'un courrier et **créer un groupe**
2. **Créer une campagne** à partir du groupe
3. **Valider** l'ensemble des étapes de création de la campagne jusqu'à **la date d'envoi**

Pourquoi enregistrer la prise de contact sur ZLV ?

La création et la validation des campagnes permet de :

En collaboration
avec les autres
structures

Passer automatiquement **le statut
des logements "Non-suivis" à
"En attente de retour"**

Indiquer le fait qu'une campagne a
été envoyée dans l'**historique de
suivi des logements**

Pour sa propre
structure

Retrouver les **logements dont les
propriétaires ont été contactés**
via le filtre "Campagnes"

Consulter l'**historique des
campagnes envoyées** dans
l'onglet "Campagne"

 Les seules mises à jour automatiques de statuts se font entre **NON SUIVI** et **EN ATTENTE DE RETOUR** :

- création d'une campagne : **NON SUIVI** > **EN ATTENTE DE RETOUR**
- suppression d'une campagne : **EN ATTENTE DE RETOUR** > **NON SUIVI**

Le publipostage sur ZLV

[Sauvegarder mon brouillon](#) [Visualiser mon brouillon](#)

Logos de l'expéditeur
Taille maximale : 5 Mo. Formats supportés : pdf, jpg, png
 Aucun fichier choisi
 Aucun fichier choisi

Informations sur le courrier
En date du ...
02/11/2025
Écrit à ...
5 Rue Saint-Honoré Apt. 747

Coordonnées de l'expéditeur
Nom de la collectivité ou de l'administration
30135 Angers
Service
Perrot El
Nom
Bertrand
Prénom
Hermine
Adresse
3 Place du Havre Apt. 654
Adresse courriel
Hermine.Bertrand@yahoo.fr
Téléphone
+33 375047632
[Comment rédiger un bon courrier ?](#)

Contenu de votre courrier
Objet
Perferendis ad veniam amet nulla maiores culpa.
B I U
Qui modi fugiat assumenda quidem esse at laboriosam. Neque ea voluptatem nesciunt quod numquam an cupiditate laudantium in architecto.

- NOM ET PRÉNOM PROPRIÉTAIRE PRINCIPAL
- ADRESSE BAN LOGEMENT
- IDENTIFIANT FISCAL NATIONAL
- IDENTIFIANT FISCAL DÉPARTEMENTAL
- RÉFÉRENCE CADASTRALE
- TYPE DE LOGEMENT
- SURFACE EN M²
- NOMBRE DE PIÈCES
- DATE DE CONSTRUCTION
- ANNÉE DE DÉBUT DE VACANCE
- DPE

✓ Export PDF des courriers publipostés

✗ Personnalisation de la mise en page limitée

⚠ La mise sous pli, l'affranchissement et l'envoi sont des tâches à effectuer en dehors de la plateforme.

Cet outil de publipostage est facultatif

Le publipostage en-dehors de ZLV

Étape 2 sur 2

Téléchargement des fichiers et validation de la date d'envoi

Après l'étape de validation : Suivi de campagne et passage de tous les logements "Non suivi" au statut "En attente de retour".

Enregistrer et passer au suivi

Campagne n°1 (2025) [Modifier le nom](#)

314 logements 177 propriétaires

Description

Propriétaires moraux

1. Téléchargez vos fichiers

Chargement des fichiers en cours (destinataires au format XLSX et courriers au format PDF)

Vous pouvez quitter cette page et revenir télécharger vos courriers ici dès que le fichier sera prêt. Si vous n'avez toujours pas accès au téléchargement après 24 heures, contactez-nous via le chat en bas à droite de la page.

2. Indiquez la date d'envoi de la campagne

Date d'envoi (obligatoire)

jj/mm/aaaa

! La mise sous pli, l'affranchissement et l'envoi sont des tâches à effectuer en dehors de la plateforme.

1. Téléchargez le fichier excel comportant :

- Un onglet avec une ligne par propriétaire
- Un onglet avec une ligne par logement

2. Utilisez votre propre outil de publipostage

A quoi s'attendre après une campagne ?

Les faux positifs :

les propriétaires dont le logement n'est **pas vacant** sont les **premiers à répondre** et leur propension à répondre est supérieure.

Les NPAI :

- **2 sources d'adresses** (DGFIP et BAN), donnée peu actualisée (en raison de la dématérialisation des démarches fiscales),
- envoyer un courrier à **un autre propriétaire**, ou à l'adresse du logement vacant.

Le taux de retour :

habituellement observé **entre 20 % et 30 %** (NPAI inclus).



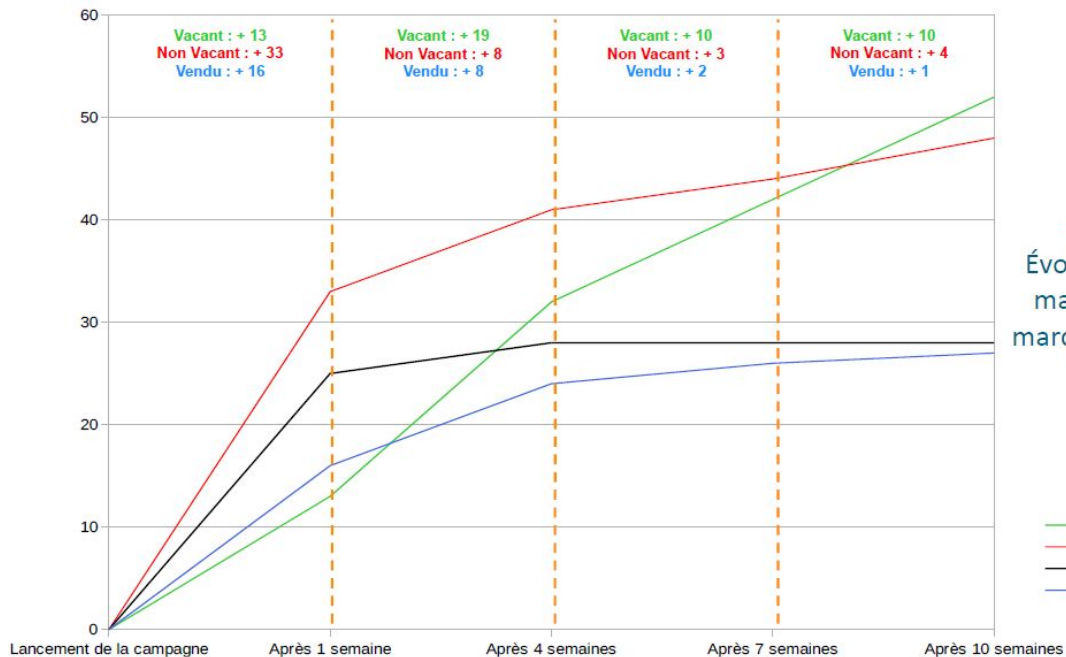
Des taux de retour similaires sont observés sur les campagnes de relance : avec un taux de 20%, sur 100 courriers N°1 envoyés, 20 propriétaires répondent. Le courrier N°2, adressé aux 80 non-répondants du N°1 fera 16 retours. Soit un total de 36 réponses sur 100 destinataires (pour 180 envois).

A quoi s'attendre après une campagne ?

Statistiques : analyse des retours dans le temps (1ère vague)

→ **Au début** : beaucoup de retours « négatifs » (non-vacant, vendu...)

→ **Au fur et à mesure** : de plus en plus de retours « positifs » (vacant) et de moins en moins de retours « négatifs »



→ **La 2ème vague** :
Évolutions assez similaires
mais une quantité moins
marquée de retours négatifs
au début.

— VACANT
— NON VACANT
— RETOUR DE COURRIER (NPAI)
— VENDU

3

Questions/réponses

4

Des retours
d'expérience à partager ?

5

A suivre !

Donnez votre avis sur Zéro Logement Vacant !

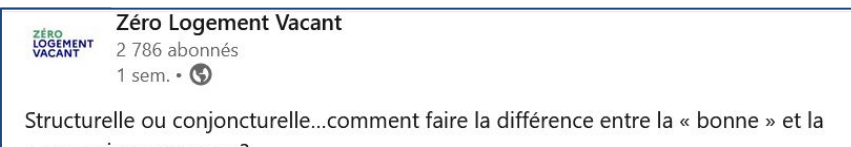
Nous réalisons une enquête afin de **mesurer la satisfaction** de Zéro Logement Vacant :

<https://tally.so/r/n0YWv9>

Merci d'avance pour vos réponses !

La page LinkedIn de ZLV à suivre !

→ Notre [page LinkedIn](#) pour communiquer sur les actualités et publier des articles de fond.



Merci !