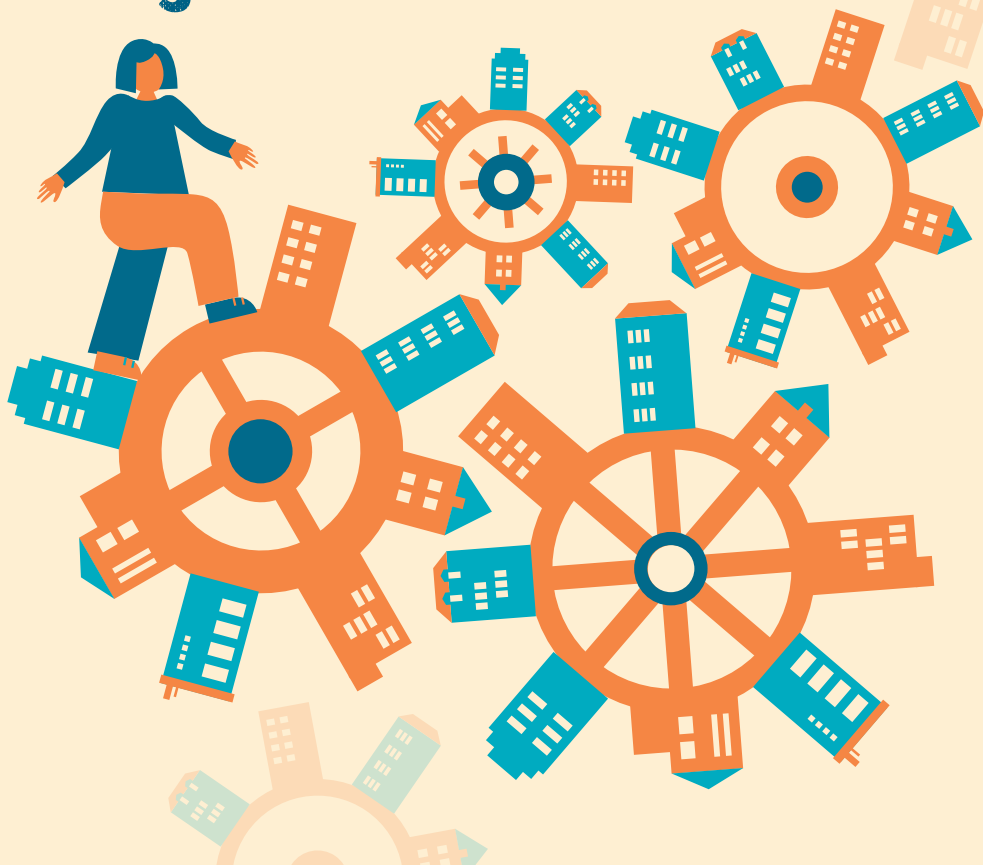


LE LOGEMENT SOCIAL

COMMENT ÇA MARCHE ?



A lors que la région Île-de-France connaît une grave crise du logement avec près de 750 000 demandeurs de logements sociaux et des loyers du privé trop chers, la ville de Bagneux, ville pour toutes et tous, agit pour proposer une offre diversifiée et accessible de logements.

Droit fondamental, le droit au logement décent pour toutes et tous est une pierre angulaire du système social français. La loi SRU de 2000 demande aux communes de disposer d'au moins 25 % de logements sociaux sur leur territoire. Dans les Hauts-de-Seine, sur 36 communes, 21 communes ne respectent pas cette obligation : il est grand temps que ces villes appliquent la loi. Cette pénurie de logements sociaux entraîne des délais trop longs pour celles et ceux qui en ont besoin.

L'information auprès des demandeuses et demandeurs de logement social est un outil déterminant pour faire de ce droit une réalité. Ville solidaire, Bagneux vous accompagne tout au long de votre demande. Avec cette plaquette, vous trouverez des informations sur ce qui définit un logement social, des indications sur comment gérer votre demande ainsi qu'une explication des critères d'attribution.

Marie-Hélène Amiable
Maire de Bagneux

Hélène Cillières
Adjointe au maire à l'Habitat
Conseillère départementale



LE LOGEMENT SOCIAL EN FRANCE, C'EST QUOI ?



UNE HABITATION À LOYER MODÉRÉ (HLM)

En France, c'est un logement géré par un organisme d'habitations à loyer modéré, **public** ou **privé**, qui bénéficie d'un financement public partiel.

DES LOGEMENTS AGRÉÉS PAR L'ÉTAT ET FINANÇES PAR :



L'ÉTAT



LA VILLE



LES BAILLEURS SOCIAUX



L'ACTION LOGEMENT



AUTRES (DÉPARTEMENT, RÉGION...)

À ce titre, les financeurs sont réservataires d'un contingent de logements sur lequel ils proposent des candidats.



+ DE 70%

des ménages français sont éligibles au logement social.

Le logement social est conditionné à des plafonds de ressources. Il existe différentes **catégories de loyer** selon le niveau de ressources annuelles du ménage.

Les catégories de loyer dépendent du type de financement au moment de la construction et correspondent à des **plafonds de ressources différents** :



PRÊT LOCATIF AIDÉ D'INTÉGRATION (PLAI)
logement social destiné aux revenus **modestes**.



PRÊT LOCATIF À USAGE SOCIAL (PLUS)
logement social destiné aux revenus **moyens**.



PRÊT LOCATIF SOCIAL (PLS)
logement social destiné aux revenus **plus élevés**.

GÉRER VOTRE DEMANDE DE LOGEMENT

1 CRÉER VOTRE DEMANDE

Deux possibilités pour créer votre demande.

EN LIGNE

www.demande-logement-social.gouv.fr

EN VERSION PAPIER

Déposer un dossier **CERFA*** dûment complété auprès de la **Direction de l'Habitat** de la Ville ou dans tout autre guichet enregistreur (autres communes, votre entreprise via Action Logement, bailleurs sociaux, etc).

PRÉVOIR UN DÉLAI D'ATTENTE D'ENVIRON 1 MOIS POUR L'ENREGISTREMENT DE VOTRE DEMANDE



BON À SAVOIR

Attention !

Lorsque vous créez votre demande, la **typologie** de logement (T1, T2, T3, T4...) doit correspondre à la **composition familiale de votre ménage**. Par exemple, une personne seule ne peut pas candidater pour un T4, ni une famille avec 4 enfants pour un T2.

Après la création de votre demande, **vous obtenez un NUR (Numéro Unique Régional)** qui est votre identifiant unique de demandeur en Île-de-France.

2 RENOUELER VOTRE DEMANDE

Chaque année, un an après la date de votre dépôt ou renouvellement, **renouvelez votre demande !**

EN LIGNE

www.demande-logement-social.gouv.fr ou sur la **plateforme AL'IN** si votre entreprise cotise à Action Logement

EN VERSION PAPIER

Déposer un dossier **CERFA*** dûment complété auprès de la **Direction de l'Habitat** de la Ville ou dans tout autre guichet enregistreur.

LORS DU RENOUELEMENT

il est nécessaire de fournir votre dernier avis d'imposition et de mettre à jour toutes vos informations personnelles (ressources, emploi, naissance, adresse...)

BON À SAVOIR

Attention !

Si la demande n'est pas renouvelée, elle est radiée et l'ancienneté est perdue !

Vous pouvez renouveler votre demande de logement social dans les 2 mois qui précèdent votre date de renouvellement. Vous recevrez un SMS et/ou un courriel d'alerte. Si vous n'avez pas encore renouvelé votre demande, vous recevrez un nouveau message d'alerte 1 mois avant la date limite.

3 ACTUALISER VOTRE DEMANDE

En cas de **changement de situation**, tout au long de l'année (naissance, changement d'emploi...), **pensez à actualiser votre situation** en ligne ou par téléphone auprès d'un guichet enregistreur.

Pour une demande particulière, contacter le service logement de la Ville par téléphone ou par courriel, qui vous proposera un rendez-vous si nécessaire.

DOCUMENTS À FOURNIR



POUR CRÉER VOTRE DEMANDE

PIÈCE D'IDENTITÉ

du demandeur (carte d'identité, passeport, titre de séjour en cours de validité)

+

PIÈCE D'IDENTITÉ

du ou des co-titulaires de la demande (conjoint ou toutes personnes adultes figurant sur votre demande)

+

DEUX DERNIERS AVIS FISCAUX

du demandeur et / ou des co-demandeurs

ATTENTION !

Pensez à bien renseigner votre numéro de sécurité sociale ainsi que celui de l'ensemble des co-demandeurs (conjoint ou toutes personnes adultes figurant sur votre demande), faute de quoi votre demande ne pourra pas être enregistrée !

* Le formulaire **CERFA** est téléchargeable sur le site internet de la ville, disponible en libre accès à l'accueil de Hôtel de Ville ou sur service-public.fr



COMMENT SE PASSE UNE ATTRIBUTION DE LOGEMENT ?



1

Pour faire une proposition de logement, il faut qu'un logement se libère.

Le bailleur déclare la vacance au réservataire du logement.

2

Le réservataire propose 3 candidats figurant dans le fichier des demandeurs de logements, dont la composition familiale et la situation financière sont compatibles avec les caractéristiques du logement (surface du logement, montant du loyer...).

3

Selon les bailleurs, les candidats sont amenés à visiter le logement avant ou après le **passage en CALEOL**.



4

Les 3 candidats sont proposés en CALEOL sur la base d'un dossier actualisé. Les membres de cette commission débattent et délibèrent afin de sélectionner un **ordre de priorité parmi les candidats (rang 1/ rang 2/ rang 3)**.

LES RÉSERVATAIRES

ÉTAT (Préfecture)

Via le DALO

Sans logement, en situation de sur-occupation, hébergé depuis plus de 18 mois, menacé d'expulsion, logement insalubre.

Via le PDALHPD

Femmes victimes de violences, handicap reconnu par la MDPH (Maison départementale pour les personnes handicapées).

Via BALAE

Pour les agents de l'État (police, éducation nationale, armée, justice...).

5

Le candidat classé en rang 1 est contacté. **S'il accepte** la proposition, il signe le bail avec le bailleur social en vue de déménager. **Si le candidat refuse** la proposition, le logement est proposé au candidat classé en rang 2 et ainsi de suite.

ACTION LOGEMENT

Via la plateforme AL'IN

Salariés d'une entreprise de plus de 20 salariés.

DÉPARTEMENT

Priorité donnée aux personnes handicapées.

VILLE

Toute demande est éligible au contingent ville. Les délais d'attente sont très longs en raison du faible nombre de logements qui se libèrent chaque année.

BAILLEUR

Si vous êtes déjà dans un logement social, n'hésitez pas à faire une demande de mutation auprès de votre bailleur.

BON À SAVOIR

La demande d'un ménage peut être éligible à plusieurs contingents **en fonction de sa situation. Le demandeur n'est pas à l'initiative de la démarche** relative à l'attribution de logement.

En aucun cas il ne peut revendiquer un logement précis sous prétexte qu'il est vacant ou sera vacant. Une même résidence appartient à un seul bailleur, mais il y a **plusieurs réservataires** de logements.

Un logement vacant n'appartient pas forcément au contingent ville, auquel cas la ville ne peut pas faire de proposition. La ville n'a pas de contingent en dehors du territoire de la commune.

PDALHPD - Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

RÉSERVATAIRES - Ce sont les financeurs du logement social (État, Ville, Action Logement, Bailleurs...).

BAILLEUR - Propriétaire et gestionnaire des logements sociaux.

CONTINGENT - Les réservataires ont chacun un nombre de logements précis sur lesquels ils peuvent proposer leurs propres candidats.

APL - Aide Personnalisée au Logement C'est une aide financière destinée à réduire le montant de votre loyer. Elle est calculée selon votre situation familiale et vos ressources.

CALEOL - Commission d'attribution des logements et d'examen de l'Occupation de logements

Elle est composée de membres désignés par le Conseil d'administration de la société, de représentants des locataires et du Maire de la commune concernée par le logement à attribuer.

BALAE - Bourse au logement des agents de l'état

LES CRITÈRES D'ATTRIBUTION

CRITÈRES GÉNÉRAUX

• Ancienneté de la demande

Le principal critère de priorité reste celui de l'ancienneté.

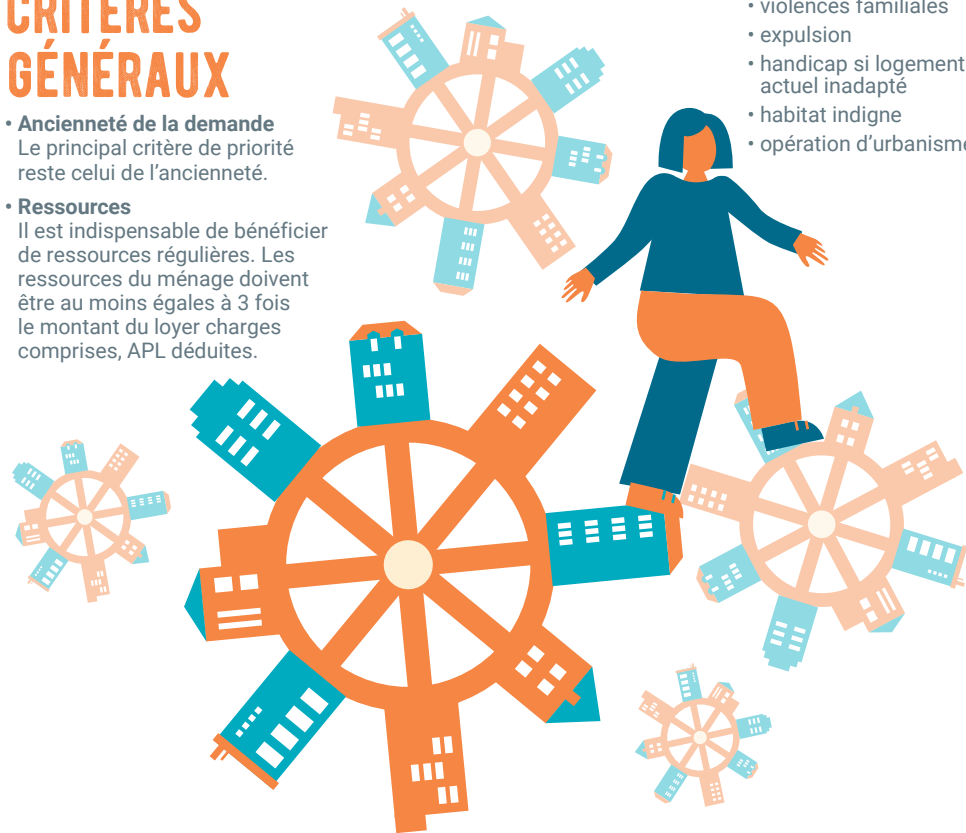
• Ressources

Il est indispensable de bénéficier de ressources régulières. Les ressources du ménage doivent être au moins égales à 3 fois le montant du loyer charges comprises, APL déduites.

CRITÈRES DALO/PDALHPD

Demande reconnue prioritaire par l'État

- absence de logement
- sur-occupation
- violences familiales
- expulsion
- handicap si logement actuel inadapté
- habitat indigne
- opération d'urbanisme



LE DALO C'EST QUOI ? (Droit au logement opposable)

Ce dispositif s'adresse aux personnes qui ne peuvent pas accéder au logement social dans un temps assez court alors que leur situation le nécessiterait. Pour être prioritaire, il faut se trouver dans l'une des situations d'urgence suivantes :

- Être hébergé dans une **structure d'hébergement** ou dans un logement chez un tiers,
- Être **menacé d'expulsion** dans le cadre d'une procédure judiciaire ou sans possibilité de relogement,
- Être logé dans des **locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux** (sous réserve d'un rapport officiel par un service habilité),
- Être logé dans un **local manifestement suroccupé** en remplissant des conditions précises,
- Être en attente d'un logement social depuis **plus de 4 ans**.

Si vous êtes balnéolais et si vous correspondez aux critères d'éligibilité pour être reconnu prioritaire au titre du **DALO**, il est possible de prendre rendez-vous afin d'instruire votre demande avec l'ADIL 92.

PERMANENCES UNIQUEMENT SUR RENDEZ-VOUS

- en Mairie annexe : les jeudis de 16h30 à 19h30
- au CSC Jacques-Prévert : les lundis de 16h30 à 19h30

Prise de rendez-vous :

par mail en priorité : logement@mairie-bagneux.fr
ou par téléphone : 01 42 31 60 80

LE CONTEXTE DU LOGEMENT SOCIAL À BAGNEUX



BAILLEURS SOCIAUX
présents sur la ville
(les 3 plus importants
sont SEQENS, IDF Habitat
et Hauts-de-Seine Habitat)



LOGEMENTS SOCIAUX
se libèrent chaque année
à Bagneux, tous contingents
confondus (**seulement
100 pour la Ville**)

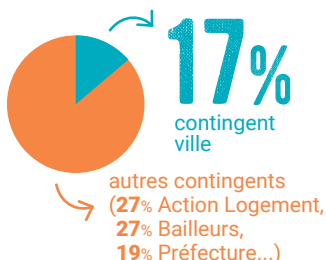


**DEMANDES
DE LOGEMENT
POUR BAGNEUX**

Parmi
elles

3 200

RÉSIDENT À BAGNEUX.
Cela entraîne des délais
très longs pour l'obtention
d'un logement social



Moyenne d'ancienneté
lors de l'attribution
sur le contingent
communal

3 ANS

4 ANS

7 ANS

8 ANS

9 ANS
OU +

Délais d'attente moyen pour l'obtention d'un logement social, en 2019

TYPES

T1

T2

T3

T4

T5

T6



DIRECTION DE L'HABITAT

Par téléphone

lundi, mercredi, jeudi et vendredi - 8h30 - 12h et 13h30 - 17h
mardi 13h30 - 17h

Hôtel de Ville - Bâtiment Garlande
57 avenue Henri-Ravera - 92220 Bagneux

01 42 31 60 80 - logement@mairie-bagneux.fr

