

GUIDE DU LOGEMENT SOCIAL



VOTRE DEMANDE
SUR L'AGGLO

Service d'accueil
et d'information
du demandeur

Permettre à chacun d'accéder à un logement est un objectif majeur des politiques de l'habitat menées par les élus locaux. Ce guide, à l'initiative de l'Agglomération, permet de clarifier et réunir en un seul document les procédures d'attribution des logements sociaux. Il facilite ainsi les recherches de logements et joue le rôle de guichet unique en la matière.

La chaîne d'information et de traitement lors d'une demande auprès d'un bailleur social est ainsi plus évidente :

- Les communes et leurs centres communaux d'action sociale (CCAS) ont la charge d'informer l'ensemble des demandeurs des possibilités de logement social sur leur territoire, en fonction de la nature de leurs requêtes, et d'assurer le suivi des demandes de logement social une fois les dossiers déposés. Sur notre territoire, ce service d'accueil, d'information et d'orientation est situé dans les locaux du CCAS d'Annonay.
- Après ce temps d'information, les demandes (de logement social) seront à faire directement auprès d'un bailleur du territoire. Ces derniers ont en effet en charge l'enregistrement et l'instruction des dossiers de demandes. Les principaux bailleurs du territoire sont : Ardèche Habitat, Alliage Habitat, ADIS et Habitat Dauphinois. Action Logement est également habilitée à enregistrer les demandes pour les salariés des entreprises de plus de 10 salariés uniquement.

Ce guide permet donc d'éclaircir les démarches nécessaires pour demander un logement social, tout en apportant au demandeur un accueil et une orientation adaptée aux besoins de chacun.



Danielle MAGAND
Conseillère Communautaire
d'Annonay Rhône Agglo
déléguée à l'habitat



Simon PLENET
Président d'Annonay Rhône Agglo

QU'EST-CE QU'UN LOGEMENT SOCIAL ?

Les logements sociaux ou logements HLM (Habitations à Loyers Modérés) sont des logements appartenant aux bailleurs sociaux ou organismes HLM, dont les loyers sont plafonnés et dont l'accès est réservé à des ménages dont les revenus n'excèdent pas certaines limites.

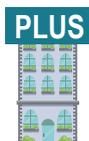
Le financement de ces logements repose essentiellement sur des prêts assis sur l'épargne populaire (livret A) et sur des aides de l'État et/ou des collectivités territoriales.

Les familles bénéficiaires peuvent, en fonction de leurs ressources, recevoir également une aide personnelle au logement (APL) facilitant le paiement de leur loyer.

Les types de logements (PLAI, PLUS, PLS) correspondent à différents plafonds de ressources et niveaux de loyers.



Les logements sociaux adaptés aux personnes ayant de faibles ressources.



Les logements sociaux les plus courants. Ils sont destinés aux personnes ayant des ressources moyennes.



Ils sont destinés aux personnes ayant des ressources plus élevées que le plafond PLUS.

QUI PEUT OBTENIR UN LOGEMENT SOCIAL ?

Pour obtenir un logement social, certaines conditions doivent être remplies :

- Être français, ou étranger autorisé à séjourner régulièrement sur le territoire
- Les ressources annuelles imposables ajoutées à celles de l'ensemble des personnes vivant au foyer ne doivent pas dépasser un montant maximum réglementé. Rendez-vous sur le site internet www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F869

Le calcul des droits pour bénéficier d'un logement social prend en compte le revenu fiscal de référence (figurant sur son avis d'imposition) de l'année N-2 (en 2023, il s'agit du revenu fiscal de référence 2021 – Avis d'imposition 2022 sur les revenus 2021) et la « catégorie de ménage » (qui tient compte de la composition de la famille)

Quelques exemples de situation (revenu fiscal de référence maximum) :



	1 personne	1 couple et 1 enfant*	1 personne et 2 enfants	1 couple et 3 enfants
PLAI	12 032 €	21 082 €	23 457 €	27 445 €
PLUS	21 878 €	35 135 €	42 417 €	49 898 €
PLS	28 441 €	45 676 €	55 142 €	64 867 €

* y compris couple de jeune ménage (sommés des âges inférieure à 55 ans)

QUELLES SONT LES DÉMARCHES POUR DÉPOSER UNE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ?



Comment déposer une demande ?

Option 1 (à privilégier)

La demande est remplie en ligne sur www.demande-logement-social.gov.fr/, en scannant et attachant les pièces justificatives (pièce d'identité ou carte de séjour, et dernier avis d'imposition sur le revenu). Le demandeur peut aussi se rendre dans le guichet de son choix pour faire scanner ses pièces justificatives.

Option 2

Retirer un formulaire CERFA et sa notice auprès d'un des bailleurs sociaux ou dans une mairie ou le télécharger sur <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R149>. Le demandeur le remplit et le dépose ou le renvoie auprès d'un des guichets d'enregistrement existant sur l'agglomération. Il joint à sa demande une copie de sa pièce d'identité ou de sa carte de séjour, et son avis d'imposition 2022 sur les revenus 2021

OÙ SE SITUENT LES GUICHETS D'ENREGISTREMENT ?

Structure	Adresse	Téléphone	Horaires
ARDÈCHE HABITAT	5, avenue de la Gare Annonay	04 75 64 99 99	lundi au vendredi : 8h-12h & 13h-17h, sauf le vendredi jusqu'à 16h
ADIS	23, rue Sadi Carnot Annonay	04 75 67 64 44	lundi au jeudi : 10h-11h45 & 13h30-17h15 vendredi : 10h-11h45
ALLIADE HABITAT	36, avenue de l'Europe à Annonay	04 72 89 22 22	sur rendez-vous
HABITAT DAUPHINOIS	10, bd de la République Annonay	04 75 33 82 82	8h30-12h et 13h30-17h
ACTION LOGEMENT Uniquement pour les salariés des entreprises du secteur privé de 10 salariés et plus	10, bd de la République Annonay	0970 800 800 (appel non surtaxé)	lundi au jeudi : 8h30-12h & 13h30-17h vendredi : 8h30-12h & 13h30-16h30

QUE DEVIENT LA DEMANDE ET COMMENT LA METTRE À JOUR ?

La demande est enregistrée sur le SNE (Système National d'Enregistrement). Elle est visible par tous les bailleurs sociaux du territoire. Il n'y a pas besoin de déposer plusieurs dossiers. Une attestation d'enregistrement est délivrée. Elle contient :

- le numéro d'enregistrement ;
- la date de dépôt de la demande ;
- la liste des bailleurs sociaux susceptibles de faire une proposition de logement ;
- la liste des pièces justificatives qu'ils peuvent réclamer.

Si la situation du demandeur change (changement d'adresse, de composition familiale, de situation professionnelle, de revenus...), la demande de logement doit être mise à jour, soit en ligne sur www.demande-logement-social.gouv.fr/ soit en contactant n'importe quel guichet d'enregistrement.

Les demandeurs peuvent contacter les bailleurs pour appuyer leurs demandes ou y apporter des précisions.

La demande est valable un an.

Si le demandeur n'a pas obtenu de logement au bout de 10 mois, il reçoit un courrier l'invitant à renouveler sa demande. Il remplit alors le coupon de renouvellement et le fait parvenir au guichet d'enregistrement de son choix, en indiquant les modifications éventuelles à apporter à son dossier. Il joint la copie de son dernier avis d'imposition. Il peut également renouveler sa demande sur www.demande-logement-social.gouv.fr/.

Si le demandeur souhaite annuler sa demande de logement, il fait un courrier adressé au guichet d'enregistrement de son choix.

QUI TRAITE LES DEMANDES ?

Ce sont les bailleurs sociaux du territoire qui vont instruire la demande et proposer un logement. Ils peuvent contacter les demandeurs pour obtenir des renseignements complémentaires et faire visiter un ou plusieurs logements.

Une fois que les services du bailleur social auront instruit la demande, elle sera soumise à la Commission d'Attribution de Logement (CAL) du bailleur. La CAL est composée de représentants du conseil d'administration du bailleur, des locataires

et d'élus locaux. Elle se réunit 2 à 4 fois par mois. Elle étudie les candidats présentés sur les différents logements. Elle seule décide de l'attribution nominative de chaque logement.

Le demandeur est informé du choix de la CAL. En cas d'avis favorable, il a 10 jours pour accepter ou refuser le logement proposé. Les services du bailleur social prendront alors contact avec le demandeur pour les formalités (signature du bail, état des lieux...).

SUR QUELS CRITÈRES LA CAL FAIT SES CHOIX D'ATTRIBUTION ?

Selon la loi, l'attribution des logements sociaux doit permettre de satisfaire les besoins des personnes aux ressources modestes ou défavorisées et prendre en compte la diversité de la demande constatée localement, en favorisant l'égalité des chances des demandeurs et en favorisant la mixité sociale des villes et des quartiers.

La loi prévoit que les éléments à prendre en compte pour l'attribution des logements sont :

- les ressources du ménage,
- la composition du ménage,
- les conditions de logement actuel,
- l'éloignement du lieu de travail,
- l'activité professionnelle des membres du ménage pour les assistants familiaux ou maternels,
- la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs,
- les situations de handicap.

Si le demandeur n'a pas reçu de proposition de logement social adapté à sa situation après 13 mois, ou que sa situation est prioritaire (victimes de violence, hébergé chez un tiers, menacé d'expulsion, logé dans des conditions indécentes...), il peut saisir la commission de médiation du droit au logement opposable.



OÙ SE SITUENT LES GUICHETS QUI PEUVENT RENSEIGNER SUR LE LOGEMENT SOCIAL ?

Pour se renseigner sur tout le parc de l'agglomération et indiquer l'état d'avancement de la demande si celle-ci est déposée :

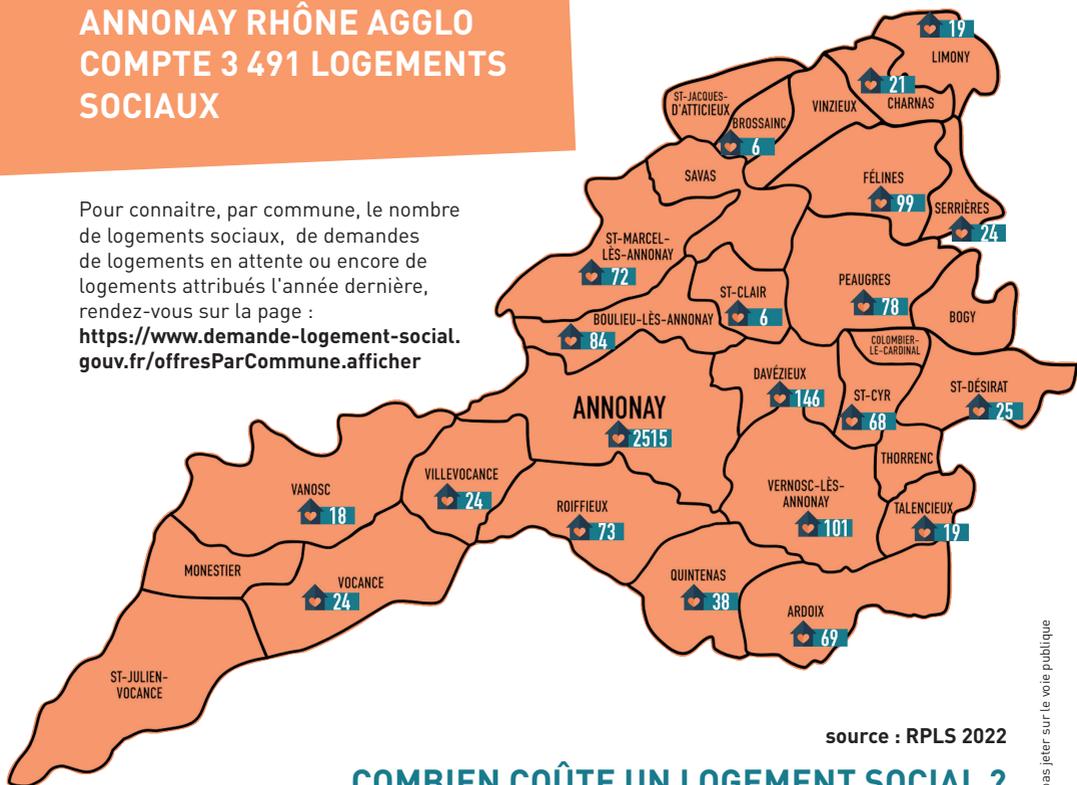
CCAS d'Annonay
3 rue des Fossés du Champ à Annonay
04 75 33 75 10
Ouvert de 9h-12h et 14h-17h

Pour se renseigner sur le parc d'une commune tous bailleurs confondus, se rapprocher de la mairie de la commune.

ANNONAY RHÔNE AGGLO COMPTE 3 491 LOGEMENTS SOCIAUX

Pour connaître, par commune, le nombre de logements sociaux, de demandes de logements en attente ou encore de logements attribués l'année dernière, rendez-vous sur la page :

<https://www.demande-logement-social.gouv.fr/offresParCommune.afficher>



source : RPLS 2022

COMBIEN COÛTE UN LOGEMENT SOCIAL ?

Exemples de loyer pour un logement de type T3 en PLUS (hors éventuelles aides financières)

Communes	Typologie	Loyer	Charges
Peaugres	Individuel / ancien	386 €	12 € (entretien VMC + robinetterie)
Davézieux	Individuel / récent	455 €	80 € (chauffage + autres)
Annonay - Zodiaque	Collectif / ancien rénové	346 €	152 € (chauffage + eau + autres)
Annonay Rue Boissy d'Anglas	Collectif / récent	456 €	159 € (chauffage + eau + autres)
Annonay - Av.de l'Europe	Collectif ancien	376 €	204 € (chauffage + eau + gaz)