

Guide

du logement social



Qu'est-ce qu'un logement locatif social ?

Un logement social est un logement construit grâce à des **aides financières publiques** et dont le **loyer** est encadré c'est-à-dire qu'il est **plafonné**. Le logement locatif social est donc accessible aux personnes ayant peu de ressources.

Ces logements sont accessibles sous **3 conditions** :

- 1.** Être de nationalité française ou titulaire d'un titre de séjour délivré par les autorités françaises en cours de validité,
- 2.** Disposer de revenus imposables de l'année N-2 ne dépassant pas les plafonds de ressources définis chaque année par l'État,
- 3.** Utiliser le logement attribué comme habitation principale.



Il faut également justifier de ressources mensuelles suffisantes pour assurer le paiement d'un loyer.

Il existe trois types principaux de logement social : PLAi (très social), PLUS (social) et PLS (loyer autour de 20 à 30% en-dessous du prix du marché). Existe aussi le PLI (loyer intermédiaire), autour de 10% en-dessous du prix du marché.

Qui peut bénéficier d'un logement social ?

Les ménages prioritaires à l'accès au logement social sont définis par l'article L441-1 du Code de la Construction et par le PDALHPD (Plans Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées) de l'Oise, en cours de révision.

Ils comprennent, entre autres :

- ➡ Les sans-abris, les sortants d'hébergement,
- ➡ Les jeunes majeurs sortant de l'aide sociale à l'enfance,
- ➡ Les femmes victimes de violence conjugale, de viol,
- ➡ Les habitants de logements indignes,
- ➡ Les ménages aux ressources les plus faibles et présentant des difficultés financières,
- ➡ Les personnes exerçant un métier en tension dans le territoire : métiers de la santé, de l'ordre public et du secours, du service d'aide à la personne, de l'industrie, de la logistique, du bâtiment, des travaux publics, de la salubrité et la propreté, de l'éducation, de la petite enfance et les travailleurs sociaux.

Quels logements sont accessibles à la location ?

Le **nombre de pièces** accessibles au demandeur est défini réglementairement par rapport à la composition familiale à ses ressources financières et en fonction des logements disponibles :

	Personne seule :	T1 / T2
	Couple :	T2 / T3
	Famille avec un enfant :	T3 / T4
	Famille avec 2 ou 3 enfants :	T4 / T5
	Famille avec + de 3 enfants :	T5 / T6

Quels sont les délais ?

Le délai d'attribution d'un logement social sur le territoire de l'ARC est d'environ **12 mois**. Ce délai est beaucoup plus important pour les logements de grande taille, à partir du T4.

Au-delà d'une attente de 24 mois, le délais est reconnu comme anormalement long. Le dossier devient prioritaire.

Pour connaître l'évolution du traitement de la demande :

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

Quelques chiffres & informations :

L'Agglomération de la Région de Compiègne dispose d'un parc de **9943** logements sociaux gérés par **8** bailleurs différents :

- OPAC de l'Oise
- Clésence
- SAHLM de l'Oise
- CDC Habitat Social (anciennement OSICA ou SNI)
- Laessa (anciennement SA HLM du Beauvaisis)
- Oise Habitat
- ICF Habitat
- SIP HLM (bailleur amiénois)

73% des logements sont situés sur **Compiègne**

63% des logements sont des **T3 et T4**

2500 demandes sont faites **chaque année**

Où faire sa demande de logement social ?

La demande de logement social peut se faire sur internet en remplissant le dossier qui se trouve à l'adresse suivante :

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

Le demandeur peut aussi remplir son dossier avec l'aide de personnels formés auprès de l'Agglomération de la Région de Compiègne ou dans les mairies de Clairoix et de Margny-lès-Compiègne.

Le demandeur peut obtenir des renseignements auprès de toutes les mairies de l'agglomération, auprès des bailleurs, des cyber bases de l'ARC et à la Maison France Services située 5 Square du Puy-du-Roy à Compiègne (03 44 86 07 00).

Les bureaux enregistreurs des demandes

Agglomération de la Région de Compiègne	1, place de l'Hôtel de Ville 60200 COMPIEGNE	03 44 40 76 01 service.logement@agglo-compiegne.fr
Mairie de Clairoix	1, rue du Général de Gaulle 60280 CLAIROIX	03 44 83 29 11 accueil@clairoix.com
Mairie de Margny-lès-Compiègne	CCAS – 117, rue Octave Butin 60280 MARGNY-LES-COMPIEGNE	03 44 36 44 60 ccas@margnylescompiegne.fr

Comment faire sa demande de logement social ?



En ligne principalement, à l'adresse suivante :

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

Sur papier en remplissant le document **CERFA n° 14069*04**.
Il est impératif de bien compléter le dossier de toutes les pièces justificatives de demande de logement.

Cela peut se faire :

En me rendant à l'Agglomération de la Région de Compiègne

En me rendant en mairie à Clairoix ou Margny-lès-Compiègne



L'attestation d'enregistrement ainsi que le numéro unique de la demande (NUD) sont délivrés au demandeur de logement **sous un mois maximum** après la dépose du dossier complet. Le NUD est délivré par mail ou par courrier.

Ce numéro constitue la référence du dossier pour toute future démarche, et atteste que la demande est bien enregistrée. Le NUD permet d'avoir accès à son dossier et de modifier au fil du temps des éléments qui peuvent évoluer comme la composition de la famille, un changement de téléphone...

Le demandeur doit impérativement vérifier que :

- 1.** Les pièces justificatives à l'instruction du dossier soient à jour,
- 2.** Les pièces scannées ou photographiées soient bien lisibles,
- 3.** Toutes les pages des pièces soient bien présentes, notamment si elles sont recto-verso,
- 4.** Les informations qu'elles contiennent correspondent bien à ce qui est déclaré dans le formulaire de demande (nom, chiffres, adresse, etc).

Renouveler sa demande de logement social :

Toute demande est active 1 an.

Un mois avant la date anniversaire le demandeur reçoit une notification, par mail (attention à vérifier dans les spams) ou par courrier afin de savoir si le demandeur est toujours en attente d'un logement.

Le renouvellement est obligatoire pour que la demande reste active une année supplémentaire. Il est impératif de bien répondre dans les 30 jours et d'adresser les pièces justificatives actualisées.

Comment est traitée la demande de logement ?

Les dossiers sont étudiés sur différents critères (voir tableau page suivante) par la commission d'attribution des logements qui se réunit tous les mois.

Pour chaque logement qui se libère dans son parc, le bailleur va rechercher et sélectionner 3 dossiers minimum parmi les nombreuses demandes et les proposer à la commission.

Cette commission est la seule instance compétente pour attribuer des logements sociaux. Elle est composée de représentants du bailleur social, de la commune sur laquelle le logement est situé, d'associations d'insertion et de locataires, de représentant de l'État.

Que se passe-t-il quand on propose un logement au demandeur ?

Le bailleur social contacte le demandeur par courrier, par mail et par téléphone et propose un logement.

Il faut alors convenir d'un rendez-vous dans les 10 jours pour visiter le logement.

Après la visite, le demandeur peut accepter le logement ou refuser la proposition.

1. La proposition de logement est acceptée

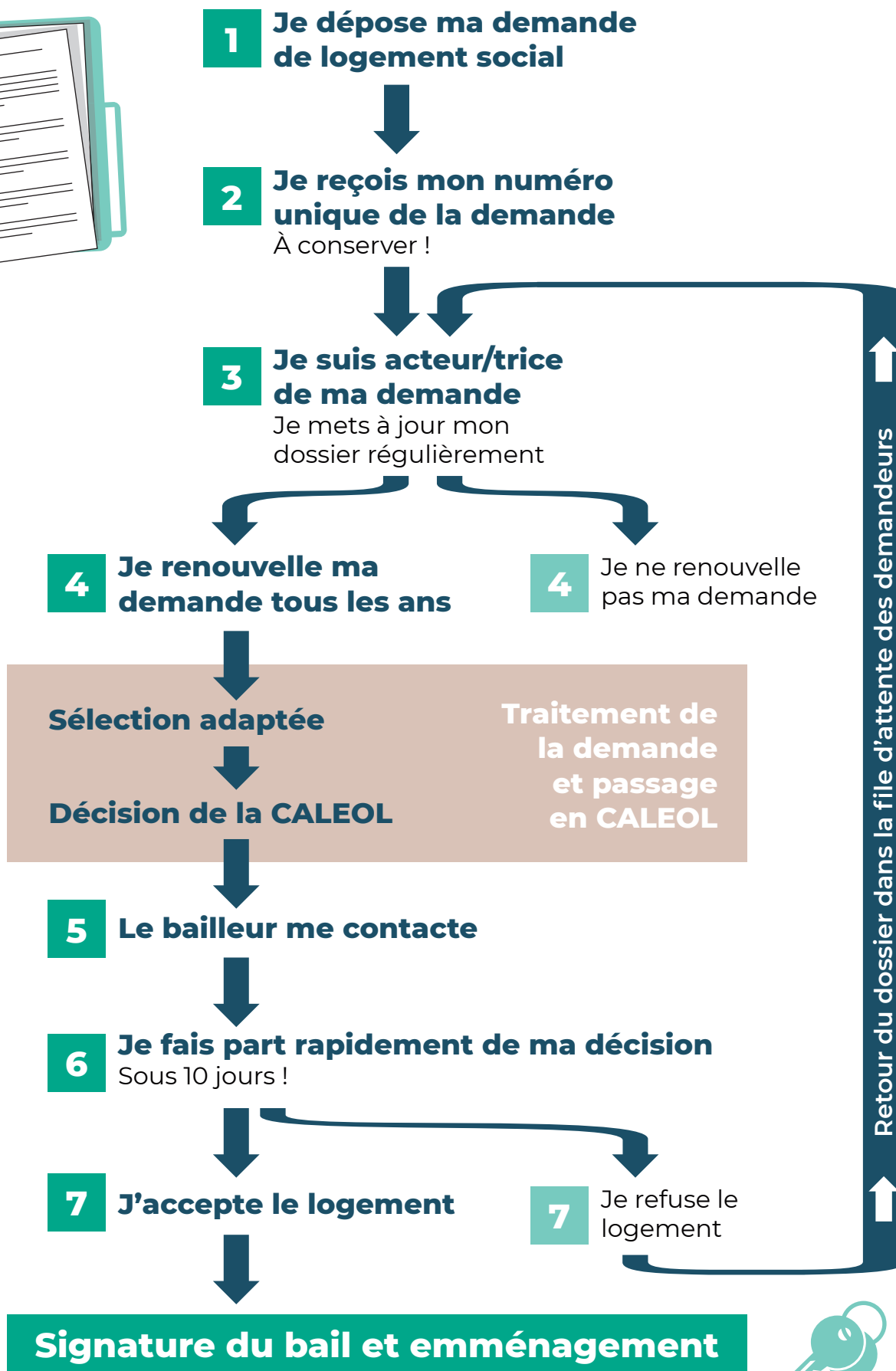
Le bailleur organise la signature du bail. Le demandeur prépare son emménagement.

2. La proposition de logement est refusée

Le dossier retourne dans la file d'attente des demandeurs, et le logement est proposé au demandeur suivant. Il faudra attendre une autre proposition et un nouveau passage en commission d'attribution.



Le parcours de la demande



Liste des pièces justificatives

Pour l'instruction d'une demande de logement social sur Compiègne.

Identité et régularité du séjour

- ☐ Pièce d'identité (Carte Nationale d'Identité, passeport) pour chacune des personnes majeures à loger.
- ☐ ou Livret de famille ou acte de naissance pour les enfants mineurs. Le cas échéant, jugement de tutelle ou de curatelle.
- ☐ Pour les personnes de nationalité étrangère qui ne sont pas ressortissantes d'un Etat membre de l'Union européenne, d'un autre membre de l'Espace économique européen ou de la confédération helvétique : Titre de séjour en cours de validité (ou récépissé de demande de renouvellement).

En cours de validité

Revenu fiscal de référence des personnes appelées à vivre dans le logement (personnes considérées comme vivant au foyer au sens de l'article L442-12 du CCH)

- ☐ Avis d'imposition de l'avant-dernière année (N-2) pour toutes les personnes appelées à vivre dans le logement.

Année N-2

- ☐ *Lorsque tout ou partie des revenus perçus l'avant dernière année (N-2) n'a pas été imposée en France mais dans un autre Etat ou territoire :*
Produire un avis d'imposition sur le revenu à l'impôt ou aux impôts qui tiennent lieu d'impôt sur le revenu dans cet Etat ou territoire, ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet Etat ou territoire*
En cas d'impossibilité justifiée de se procurer un tel document, la présentation d'une attestation d'une autre administration compétente ou, le cas échéant, du ou des employeur(s) pourra être admise*

** documents traduits en français et revenus convertis en Euros*

CAS PARTICULIERS :

- ☐ Français établis à l'étranger rentrés en France en situation d'indigence attestée : l'examen des ressources s'effectue sur la base de l'attestation de situation d'indigence visée par le ministère des affaires étrangères.
- ☐ Les titulaires d'une protection internationale accordée par l'Office français de protection des réfugiés et apatrides.

(OFPRA) ou la Cour nationale du droit d'asile (CNDA) (réfugiés, bénéficiaires de la protection subsidiaire et apatrides) qui ne peuvent produire un avis d'imposition français ont uniquement à justifier des ressources perçues après la date de leur entrée sur le territoire français, indiquées sur leur récépissé, constatant la reconnaissance d'une protection internationale ou sur leur carte de résident ou leur carte de séjour temporaire. Les personnes bénéficiaires de la protection subsidiaire justifieront de leur statut en fournissant la décision de l'OFPRA ou de la CNDA les concernant. Les ressources pourront être évaluées sur la base des revenus perçus depuis les douze derniers mois ou, le cas échéant, depuis l'entrée sur le territoire, démontrées par tous les moyens de preuve, en particulier les documents prévus à la rubrique ci-dessus « montant des ressources mensuelles », à l'exception d'attestation sur l'honneur.

Situation familiale

☐ **Marié(e)** : Livret de famille ou document équivalent démontrant le mariage.

☐ **Veuf(ve)** : Livret de famille ou certificat de décès.

☐ **PACS** : Attestation d'enregistrement du PACS.

☐ **Divorcé(e) ou séparé(e)** : Jugement de divorce ou séparation ou déclaration de rupture de PACS, ordonnance de non-conciliation ou convention homologuée en cas de divorce par consentement mutuel ou ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales ou autorisation de résidence séparée.

☐ **Enfant attendu** : Certificat de grossesse attestant que la grossesse est supérieure à douze semaines.

Situation professionnelle – ressources mensuelles

☐ **CDI (ou fonctionnaire), CDD, Stage, Intérim** : Bulletin de salaire des trois derniers mois, ou attestation de l'employeur.

☐ **Apprenti** : Contrat de travail

☐ **Artisan, commerçant ou profession libérale** : Dernier bilan ou attestation du comptable de l'entreprise évaluant le salaire mensuel perçu ou tout document comptable habituellement fourni à l'administration. S'il est disponible, dernier avis d'imposition reçu pour toutes les personnes appelées à vivre dans le logement.

☐ **Retraite** : Notification de pension des caisses de retraite.

☐ **Pôle emploi** : Notification de paiement de l'indemnité.

Inférieur ou égal à 3 mois

Année N-1

En cours de validité

☐ Etudiant et/ou étudiant boursier : Carte d'étudiant et avis d'attribution de bourse.	Année en cours
Autres situations : ☐ Pension d'invalidité : notification de pension ☐ Indemnités journalières : bulletin de la sécurité sociale.	En cours de validité
Autres ressources : ☐ Pensions alimentaires reçues ou versées : extrait de jugement ☐ Prestations sociales et familiales (AAH, RSA, AF, PAJE, CF, ASF...) : de la Caisse d'allocations familiales (CAF) ou la Mutualité sociale agricole (MSA).	Inférieur ou égal à 3 mois

Situation du logement actuel

☐ Locataire : Bail et quittance ou, à défaut de la quittance, attestation du bailleur indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges ou tout moyen de preuve des paiements effectués	Inférieur ou égal à 3 mois
Hébergé (chez des parents, enfants, particulier), en structure d'hébergement, logement-foyer ☐ Attestation de la personne qui héberge ☐ Attestation de la structure d'hébergement ou du gestionnaire du logement-foyer	
☐ Propriétaire : Acte de propriété, plan de financement	
☐ Camping, hôtel, sans-abri : Reçu ou attestation d'un travailleur social, d'une association, ou certificat de domiciliation, ou autre document démontrant l'absence de logement.	

Motif de la demande

☐ Logement non décent, logement insalubre / dangereux ou local impropre à l'habitation : Document établi par un service public, un travailleur social, un professionnel du bâtiment ou une association ayant pour objet l'insertion ou le logement, photos, copie du jugement d'un tribunal statuant sur l'indécence du logement, d'une attestation de la CAF/MSA, copie de la décision de l'administration (mise en demeure, arrêté préfectoral ou municipal d'insalubrité réparable ou irrémédiable ou de péril, ou de fermeture administrative s'il s'agit d'un hôtel meublé) ou autre document démontrant l'indécence du logement, l'insalubrité ou la dangerosité du logement ou de l'immeuble, ou le caractère impropre à l'habitation	
---	--

Cotation des critères d'évaluation des dossiers

Critères nationaux obligatoires	Pondération
Loi DALO	30
Personne en situation de handicap ou ayant à charge une personne en situation de handicap	12
Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords	12
Violence au sein du couple ou menace de mariage forcé	7
Personnes victime de traite des êtres humains ou de proxénétisme	8
Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle	8
Logement indigne	7
Sur-occupation avec au moins 1 mineur	7
Personnes dépourvues de logement et d'hébergement	10
Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition	9
Jeune majeur sortant de l'Aide Sociale à l'Enfance	5
Personnes menacées d'expulsion sans relogement	7
Premier quartile des demandeurs	15
Demandeur d'un appartement de coordination thérapeutique	5
Demandeur ayant vécu une période de chômage de longue durée (+ d'1 an)	10
Logement non décent avec au moins 1 mineur	7
Personnes hébergées par des tiers	5

Critères choisis localement	Pondération
Ancienneté de la demande	
moins d'1 an	3
de 1 à 2 ans	6
plus de 2 ans	8
Départ de personne à charge du foyer (sous-occupation)	15
Taux d'effort trop élevé (> 40%)	14
Divorce ou séparation	5
Travaille dans l'EPCI	10
Travaille dans la commune	8
Travailleurs pauvres (1er quartile)	10
Etudiant ou apprenti	4
CDD, Interim	4
Jeunes de moins de 30 ans	2
Personnes âgées de plus de 60 ans	7
Logement inadapté au handicap et à la perte d'autonomie	7
Logement repris ou mis en vente par son propriétaire	5
Habite l'EPCI	8
Habite la Commune	3
Sur-occupation (surface)	5
Parent isolé	6
Demandeur présentant un historique locatif sans difficulté	10
Logement éloigné du lieu de travail	7
Rapprochement familial	4

Bonus /malus des critères d'évaluation

Critères choisis localement	Pondération
« Travailleurs essentiels »*	+5
Bonus pour implication dans la vie locale	+5
Malus pour membre du ménage reconnu violent (sur la base d'une condamnation)	- 10
Malus pour membre du ménage précédemment expulsé pour troubles locatifs	-20
Malus pour membre du ménage ayant causé des troubles au voisinage	-10
Malus pour membre du ménage précédemment expulsé ou condamné pour trafic de stupéfiants, créant des troubles de voisinage	-25



* Liste des métiers en tension sur le territoire de l'ARC

- Métiers de la santé, de l'ordre public et du secours (Sapeurs-Pompiers)
- Agents hospitaliers, Sapeurs-Pompiers Volontaires
- Métiers de la Petite Enfance
- Aides familiales, aides ménagères
- Travailleurs sociaux
- Métiers de la logistique
- Métiers de l'industrie
- Métiers du bâtiment et des travaux publics
- Métiers de la salubrité et de la propreté
- Métiers de l'éducation

Pour les demandeurs se voyant appliqué des critères de malus, il est possible de mettre en œuvre un droit de recours auprès de la **commission locale de recours contre le malus**. Cette commission est composée d'un membre de la commune choisi par le demandeur de logement, d'un membre représentant le bailleur et d'un membre du service social départemental.

Notes

Agglomération de la Région de Compiègne

1, place de l'Hôtel de Ville

60200 COMPIEGNE

03 44 40 76 01

service.logement@agglo-compiegne.fr

