

VILLE DE DUGNY

GUIDE LOGEMENT



SOMMAIRE



• Edito	3
• Qu'est-ce qu'un logement social ?	4
• Qu'est-ce qu'un contingent ?	4
• Qui peut demander un logement social ?	5
• Comment déposer ma demande ?	7
• Que devient ma demande ?	8
• Sur quels critères la ville fait les propositions de candidats ?	8
• Sur quels critères la commission d'attribution de logement (CAL) fait ses choix d'attribution ?	9
• Comment fonctionne-t-elle ?	10
• Combien de temps devrais-je attendre avant qu'un logement me soit attribué ?	11
• Que faire pour changer de logement quand je suis déjà locataire d'un logement social (mutation) ?	11
• Que faire quand je suis salarié d'une entreprise privée ?	11
• Qu'est-ce que le droit au logement opposable (DALO) ?	11
• Le service logement à votre écoute	12
• Les adresses utiles	13
• Pièces à fournir pour déposer une demande	14
• Mon bloc note logement	15



*André VEYSSIÈRE, Maire de Dugny
Séverine LEVÉ, 1^{ère} adjointe au maire
déléguée à la politique de la ville, de l'habitat et
du logement. Animations sociales, emploi et
insertion professionnelle*

Le logement est un enjeu majeur de notre société qui peut être un atout ou un frein au projet de vie de chacun. Un logement digne et adapté est la condition première d'une réussite et d'un parcours de vie adapté.

Un logement social est un logement à loyer modéré destiné aux familles à revenus modestes, qui n'ont pas assez de ressources financières pour accéder à une habitation dans un logement privé. En France, la crise du logement est caractérisée notamment par une pénurie de logements sociaux, dont les conséquences sont considérables : 3,3 millions de personnes sont mal-logées ou sans-abri dans l'hexagone. 4 millions de personnes cherchent un logement chaque année. La Fondation Abbé Pierre a d'ailleurs déclaré : "Étant donnée l'insuffisance de l'offre par rapport à la demande, les candidats à la location, surtout s'ils disposent de ressources modestes ou précaires, vivent la recherche d'un logement comme un véritable parcours du combattant et parfois même comme la première étape d'une désescalade sociale".

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) oblige cependant les communes de plus de 3 500 habitants (et 1 500 habitants pour l'Ile-de-France) à construire 20 % de logements sociaux.

A Dugny, la part des logements dépasse les 70 %, seuil bien au dessus des obligations imposées par cette loi. Cependant cela ne signifie en rien que l'obtention d'un logement en est plus facilité. En effet, nombre d'entre vous, ayant grandi, fondé une famille, au sein de la ville, désire y rester. Nombreux sont ceux qui s'étonnent des délais d'attente pour obtenir un logement social sur la ville de Dugny.

Conscient de l'importance d'un accès au logement pour tous, la Municipalité a décidé que le service logement soit rattaché à la direction de l'action sociale et des solidarités afin de prendre en charge de manière globale les situations souvent complexes pour mieux les accompagner.

La Municipalité a souhaité mettre à disposition des Dugnysiens un guide sur le logement social ayant pour objectif d'apporter une information globale et une meilleure compréhension de ce secteur.



Qu'est-ce qu'un logement social ?

Les logements sociaux ou logements HLM (habitations à loyers modérés) sont des logements appartenant aux bailleurs ou HLM. Les loyers sont plafonnés et dont l'accès est réservé à des ménages dont les revenus n'excèdent pas certaines limites. Les logements sociaux sont destinés à des ménages dont les ressources sont insuffisantes pour trouver un logement dans le parc privé.

Les logements sociaux se répartissent en 3 catégories en fonction du financement de leur construction :



Qu'est ce qu'un contingent ?

la ville dispose de **605** logements dans son contingent soit moins de 20 % du parc

En fonction des financements qu'ils ont apportés (fourniture du terrain, subventions...), les financeurs sont appelés « réservataires » et disposent d'un « contingent ». Les réservataires sont donc les bailleurs, la ville, la Préfecture, action logement (1% patronal). Pour Dugny, le parc social locatif s'élève à près de 2 890 logements mais potentiellement la ville ne dispose que de 605 logements dans son contingent soit moins de 20 % du parc. A titre indicatif moins de 50 logements par an se libèrent sur le contingent ville.



Qui peut demander un logement social ?

Ne pas dépasser
les plafonds de
ressources
(voir tableau p.6)

Vous devez :

- être de nationalité française ou titulaire d'une carte de séjour en cours de validité
- louer le logement en tant que résidence principale,
- ne pas être propriétaire d'un logement,
- ne pas dépasser un niveau de ressources défini en fonction de votre composition familiale.

Mais aussi ne pas dépasser les plafonds de ressources. C'est-à-dire que le revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'imposition ne doit pas être supérieur à :

- personne seule : 30 360 €
- deux personnes sans personne à charge (sauf jeune couple) : 45 375 €
- trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage : 54 544 €
- quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge : 65 334 €
- cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge : 77 344 €

Selon le site de la cohésion des territoires (<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/les-zonages-des-politiques-du-logement>) la ville de Dugny est en zone A, ce qui signifie que pour les logements PLS, le plafond du loyer est de 10 € / m².

PLI : le prêt locatif intermédiaire, ce type d'opération n'est pas considéré comme du logement social bien qu'il appartienne à des bailleurs sociaux. Les loyers sont proches de ceux du parc privé.



Plafonds de ressources 2018

Catégorie de ménage		Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes			
Revenu fiscal de référence 2016		Plafonds P.L.A.I	Plafonds P.L.U.S	Plafonds PCL / PLS	P.L.I Financé après 2014
Catégorie 1	1 personne seule	12 848 €	23 354 €	30 360 €	37 126 €
Catégorie 2	2 personnes sans personnes à charge (sauf jeune ménage)	20 943 €	34 904 €	45 375 €	55 486 €
Catégorie 3	3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charges ou jeune ménage sans personne à charge	25 174 €	41 957 €	54 544 €	66 699 €
Catégorie 4	4 personnes ou 1 personne avec 2 personnes à charge	27 641 €	50 257 €	65 334 €	79 893 €
Catégorie 5	5 personnes ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge	32 724 €	59 495 €	77 344 €	94 579 €
Catégorie 6	6 personnes ou 1 personne seule avec 4 personnes à charge	36 823 €	66 950 €	87 035 €	106 431 €
Par personne supplémentaire prendre...		4 102 €	7 460 €	9 698 €	11 859 €



Comment déposer ma demande ?

Vous avez deux possibilités : soit par internet sur le site www.demande-logement-social.gouv.fr, soit auprès du service logement de la ville.

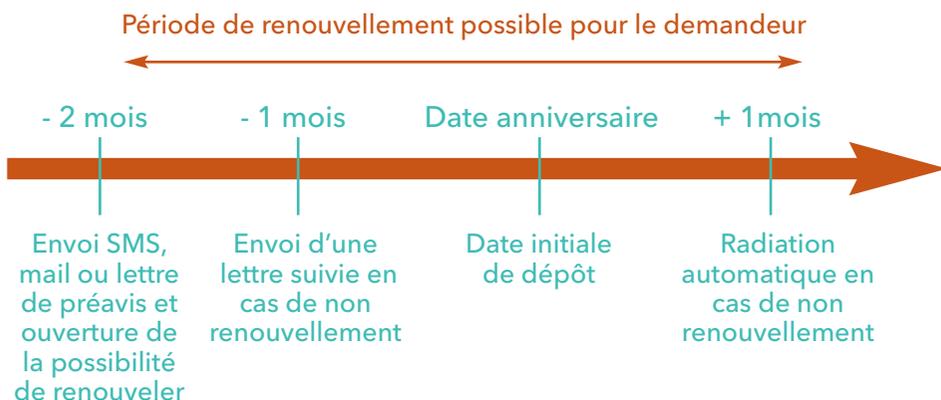
Il vous suffit de vous présenter au service avec les documents originaux. Votre demande sera immédiatement informatisée et enregistrée. A l'issue de l'enregistrement de votre dossier, un numéro unique régional d'enregistrement de votre demande vous est attribué.

IMPORTANT

Vous devez ensuite renouveler tous les ans votre dossier durant le mois d'anniversaire de votre première inscription. Si vous ne renouvelez pas votre demande dans les temps impartis, elle sera radiée donc annulée. Vous perdrez automatiquement le bénéfice de votre ancienneté.

ATTENTION les informations (adresse, téléphone, mail, situation familiale ou professionnelle, ressources) contenues dans votre dossier doivent être régulièrement actualisées afin de garantir le suivi de votre demande et en vue de recevoir toute information.

Schéma du renouvellement annuel





Que devient ma demande ?

Elle est visible par tous les bailleurs sociaux de l'Île-de-France.

Votre demande est enregistrée sur le système national d'enregistrement (SNE). Elle est visible par tous les bailleurs sociaux de l'Île-de-France.

Vous recevez ensuite votre attestation d'enregistrement qui stipule votre numéro d'enregistrement, la date de dépôt de la demande, la liste des bailleurs susceptibles de vous faire une proposition en fonction des villes que vous avez choisies.

Si votre situation change, vous devez mettre votre dossier à jour soit par internet soit par le biais du service logement.



Sur quels critères la ville fait les propositions de candidats ?

le bailleur avertit le service logement

Lorsqu'un logement du contingent de la ville se libère, le bailleur avertit le service logement qui doit alors dans un délai de moins d'un mois présenter au minimum trois candidats à la commission d'attribution de logement (CAL).

Une commission communale détermine les candidats à proposer

En amont, une commission communale détermine les candidats à proposer, conformément à la délibération n° 2015/125 relative à la fixation des critères d'attribution des logements sociaux du contingent communal, à savoir :

- l'**urgence du relogement** des demandeurs (habitat indigne, situation de violence, situation familiale, jeunes ménages dans le cadre d'une décohabitation parentale urgente, handicap, urgence médicale, changement brutal de ressources),
- composition familiale et adéquation de la composition avec le logement disponible,
- ancienneté de la demande,
- revenus et ressources des demandeurs pour déterminer le taux d'effort.

Suite aux décisions de la commission, le service logement propose des permis de visite aux différents candidats. En cas d'acceptation de la proposition, le demandeur devra fournir tous les justificatifs pour constituer son dossier de logement en vue de sa présentation à la CAL. Si la proposition de logement est refusée par le candidat, cette demande doit être dûment motivée par écrit. **ATTENTION**, à l'issue de trois refus non motivés, le demandeur ne sera plus considéré comme prioritaire.



Sur quels critères la commission d'attribution de logement (CAL) fait ses choix d'attribution ?

Les publics prioritaires selon le code de la construction et de l'habitat

Les publics prioritaires selon le code de la construction et de l'habitat en termes d'urgence du relogement :

- Les personnes en situation de handicap ou les familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap,
- Les personnes privées de logement,
- Les personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement en raison d'ordre financier,
- Les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou dans un logement de transition,
- Personnes victimes de violences conjugales





La commission d'attribution de logement : Comment fonctionne-t-elle ?

Etape 1

Transmission des dossiers au bailleur en vu du passage en commission d'attribution locale (CAL).

Etape 2

Les dossiers font l'objet d'un classement, certains dossiers peuvent se voir refuser. Exemples de refus : dossier incomplet, tout dossier pour lequel la commission aura jugé que les ressources financières ne sont pas suffisantes pour garantir le paiement des loyers.

Etude du dossier par la commission présidée par le bailleur social selon les critères d'attribution des logements.

Etape 3

Signature du bail pour le candidat retenu en première position. Puis radiation du dossier de demande.



Combien de temps devrais-je attendre avant qu'un logement me soit attribué ?

48
mois

Sur la ville de DUGNY, la moyenne d'attente d'attribution est de **48 mois pour un F3**, **36 mois pour un F2** et **8 ans pour un F4**.



Déjà locataire social (mutation) ? Que faire pour changer de logement auprès du même bailleur ?

Il vous suffit de faire une demande de logement et de faire un courrier à votre bailleur avec votre numéro unique.



Que faire quand je suis salarié d'une entreprise privée ?

Si votre entreprise cotise au groupe action logement (1% du patronal), vous pouvez bénéficier des logements de son contingent. Pour cela il faut faire une demande de numéro unique, puis remplir une demande de logement directement auprès de votre employeur.



Qu'est-ce que le droit au logement opposable (DALO) ?

Loi DALO Le droit au logement opposable

Depuis 2007, la loi DALO fixe à l'état une obligation de résultat.

Les organismes HLM ont alors l'obligation de loger les candidats désignés par les préfets.

Le droit au logement opposable (DALO) est la possibilité, pour toute personne sans domicile et résidant de façon régulière sur le territoire français, d'entamer un recours contre les pouvoirs publics dans le cas où les démarches entreprises en vue de l'obtention d'un logement social connaîtraient une stagnation anormale (supérieur à 3 ans). Pour cela, il est nécessaire de constituer un dossier, le formulaire de recours est disponible sur le site service-public.fr. Un travailleur social peut vous aider dans la constitution du dossier.



Le service logement à votre écoute

Ouverture

Du lundi au jeudi
de 8h30 à 12h00
et de
13h30 à 17h00
sans rendez-vous

Le vendredi de
13h30 à 17h00
sans rendez-vous.

- **Ma demande en ligne, simplifiez vous les démarches !**

www.demande-logement-social.gouv.fr vous permet de remplir directement votre demande de logement. Vous n'avez plus à vous déplacer, votre dossier est consultable par tous les organismes et vous pouvez actualiser votre dossier à tout moment !

- **Les permanences de l'élu**

M^{me} Séverine LEVÉ, adjointe au maire, reçoit le mardi matin sur rendez-vous, à prendre auprès de M^{me} TRUCHET, référente au logement. Un rendez-vous vous sera accordé si votre demande de logement date de plus de six mois. Un délai de six mois entre deux rendez-vous sera appliqué.

Le logement à Dugny en quelques chiffres

- Le parc social locatif s'élève à près de **2 890 logements**
- Nombre de demandes en cours : **4 786**
- Nombre de logements attribué sur le contingent mairie en 2017 : **48**
- Nombre de demandeur Dugnysiens désirant rester à Dugny : **726**

Nombre de demandeur par type de logement		Nombre de logement existant sur la ville	
Type T1	592	Type T1	107
Type T2	1824	Type T2	696
Type T3	2379	Type T3	1258
Type T4	1950	Type T4	699
Type T5	736	Type T5	112
Type T6 et plus	158	Type T6 et plus	11



Les adresses utiles

Bailleurs et service social

**Seine-Saint-Denis
Habitat**

10 rue Gisèle Halimi
BP 72
93002 BOBIGNY Cédex

EFIDIS

Paris Nord II
85 avenue des nations,
BP 69106 Villepinte
95975 ROISSY CDG Cédex

TOIT ET JOIE

82 rue Blomet Paris 15
75731 Paris
Cédex 15

DOMAXIS

72 avenue Jean Lolive
93500 Pantin

I3F

Immeuble Estreo
1 rue d'Aurion
93117 ROSNY SOUS BOIS
Cédex

LA MAISON DU CIL

19 rue Proudhon
93210 La Plaine Saint-Denis



Pièces à fournir pour déposer une demande

Situation familiale

- Pièce d'identité : carte nationale d'identité, passeport pour les personnes majeures, titre de séjour en cours de validé ou récépissé de demande de renouvellement
- Livret de famille ou acte de naissance des enfants
- Attestation d'enregistrement du PACS
- Certificat de grossesse
- Extrait de jugement de divorce
- Jugement de tutelle ou de curatelle le cas échéant

Ressources

- Avis d'imposition de l'année N-2 et de l'année N-1
- 3 derniers bulletins de salaires ou tout autre justificatif de ressources (notification de pension, avis de paiement pôle emploi, indemnités journalières)
- Contrat de travail
- Attestation des prestations familiales de la Caf (mois en cours)
- Pour étudiant : avis d'attribution de bourse d'étude
- Justificatifs de ressources des enfants

Logement actuel

- La dernière quittance de loyer
- Attestation d'hébergement
- Acte de propriété



Service logement

Centre Arc-en-ciel

2 rue Guynemer

01 49 92 66 20

Guide du logement

