



Guide de la demande de logement social

2021



Agissons

**pour
le droit au
logement**

Le temps d'attente moyen pour accéder à un logement social à Gennevilliers se situe entre 4 et 6 ans selon la période et le type de logement. Plus de 10 ans dans la Métropole du Grand Paris. Ce temps d'attente est trop long. Il est la conséquence de l'insuffisance de construction de logements sociaux en Ile-de-France et de la baisse des aides financières.

Gennevilliers est la ville des Hauts-de-Seine avec le plus fort taux de logements sociaux (67%) quand 22 villes sur 36 ne respectent pas le minimum (25%) imposé par la loi. C'est dramatique pour les demandeurs, cela fait monter les prix dans les logements privés et enrichit les marchands de sommeil. Cette situation va empirer si rien ne change.



Patrice Leclerc
Maire de Gennevilliers



Carole Lafon
*Adjointe au maire
en charge du logement et
de la politique de l'habitat*

Avec vous, nous voulons faire de l'action pour promouvoir le logement social une priorité. Malgré l'arrêt du versement des subventions du Département et de la Région pour les logements sociaux à Gennevilliers, nous allons au-delà de nos obligations légales en construisant 50% de logements sociaux et 50% de logements en accession à la propriété. Mais cela ne suffit pas face aux conséquences de la crise régionale du logement qui freine la mobilité résidentielle et donc les libérations de logements, augmente la pression de la demande sur notre commune. Quand il n'y a plus assez de logements à attribuer, la notion de priorité est remise en cause. On gère la pénurie. Il faut donc agir pour ne plus subir !

Agissons ensemble pour exiger plus de moyens de l'État, de la Région et du Département pour la construction de logements sociaux à Gennevilliers et pour leur construction dans toutes les villes de la Métropole.

Som maire

Qu'est-ce qu'un logement social ? 5

Comment est financé
le logement social ? 6

Suis-je éligible ? 7

Quelles sont les étapes
pour obtenir un logement ? 8

1. Dépôt et suivi d'une demande 8

2. Instruction du dossier 10

3. Proposition à un bailleur 11

Être reconnu prioritaire
par le Dallo 12

Renseignements pratiques 13

Logement Social

Pour bien comprendre son fonctionnement

Qu'est-ce qu'un logement **Social** ?

Un logement social est construit grâce à des aides financières publiques. Son loyer est plafonné. Son accès est réservé à des ménages dont les revenus n'excèdent pas des limites fixées par la loi.

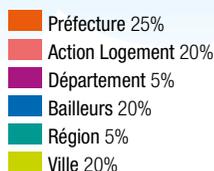
Tous les logements ne sont pas financés de la même manière dans le parc social. Il existe trois types de financement **PLAI, PLUS, PLS***, qui déterminent le montant des loyers.

* PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social
PLS : Prêt Locatif Social

Comment est financé le logement social ?

La Ville de Gennevilliers fait du logement social une question centrale, notamment en contribuant à son financement. D'autres organismes y participent également. Tous ces financeurs obtiennent ensuite la possibilité de présenter des candidats sur des logements qui leur sont réservés. **Ce sont les réservataires.**

LA RÉPARTITION DES RÉSERVATAIRES



Suis-je éligible ?

CONDITIONS ESSENTIELLES

- Être majeur ou émancipé
- Être en situation régulière (carte d'identité ou titre de séjour)
- Avoir des revenus inférieurs au plafond de ressources
- Disposer d'un numéro de sécurité sociale.

CONDITIONS DE RESSOURCES

Pour bénéficier d'un logement social, il faut justifier de ressources mensuelles suffisantes pour assurer le paiement d'un loyer. Le revenu fiscal de référence de l'année (n-2) figurant sur l'avis d'imposition est pris en compte.

Dès 18 ans, il est important de faire une demande de logement social pour gagner en ancienneté.



Plafonds de RESSOURCES maximaux pour l'année 2021 (basés sur les revenus 2019)

Composition familiale	Type de logement social		
	PLAI	PLUS	PLS
1 personne	13 268	24 116	31 351
2 personnes (hors jeune couple)	21 626	36 042	46 855
3 personnes ou 1 personne + 1 personne à charge ou 1 jeune couple	25 995	43 325	56 323
4 personnes ou 1 personne + 2 personnes à charge	28 543	51 897	67 466
5 personnes ou 1 personne + 3 personnes à charge	33 792	61 435	79 866
6 personnes ou 1 personne + 4 personnes à charge	38 024	69 134	89 874
Par personne supplémentaire	+4 235	+7 703	+10 014

Pour le savoir, rendez-vous sur le site www.service-public.fr

Rubrique Logement > Location immobilière > Accéder à un logement social

Quelles sont les étapes pour obtenir un logement social ?

1. DÉPÔT ET SUIVI D'UNE DEMANDE

LE DÉPÔT DE LA DEMANDE

- Récupérer le CERFA 14069 *04 à la Démarcherie, le renseigner et le déposer en guichet enregistreur (service logement, bailleurs...) avec une photocopie de sa pièce d'identité (carte d'identité ou titre de séjour en cours de validité) ainsi que les pièces justificatives de sa situation.

ou



- Faire sa demande sur Internet :

www.demande-logement-social.gouv.fr

Ce site permet également de retrouver toutes les informations relatives à sa demande de logement.

NUR

Ce numéro unique permet d'avoir accès à son dossier et de suivre son évolution.

L'ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE :

La Préfecture envoie (par courrier ou mail) un Numéro Unique Régional (NUR) qu'il faut conserver, car il sera nécessaire dans les relations avec les organismes de logement social. La demande est accessible à tous les réservataires présents sur la Région.

ATTENTION Une demande non renouvelée est automatiquement radiée. Les démarches seront à reprendre à zéro, en perdant l'ancienneté. La Mairie n'a pas le pouvoir d'annuler votre radiation par la Préfecture.

ACTUALISATION ET RENOUELEMENT DE LA DEMANDE

Il est important de venir signaler les changements de situation (nouvelle adresse, changement de composition familiale, ressources...) au service Logement ou directement sur www.demande-logement-social.gouv.fr

- **au format papier** sous forme de photocopies à déposer au guichet enregistreur en n'oubliant pas de systématiquement rappeler le NUR
ou
- **en ligne** en scannant les documents et en les ajoutant via son espace privé et avec son NUR.

La demande est valable 1 an et doit être renouvelée impérativement chaque année. Deux mois avant la date d'échéance, la Préfecture adresse aux demandeurs un message (mail, SMS ou courrier) pour leur rappeler de renouveler la demande. Le renouvellement se fait dans l'un des guichets enregistreurs ou sur internet www.demande-logement-social.gouv.fr



2. INSTRUCTION DU DOSSIER

LES DOSSIERS PROPOSÉS PAR LA MAIRIE DE GENNEVILLIERS

Dès qu'un logement réservé à la Ville de Gennevilliers se libère, elle propose 3 candidats.

Pour garantir un maximum de transparence et d'équité dans le choix des candidats, en 2017, la Ville a organisé une concertation avec plus de 600 demandeurs, afin de débattre des critères et des priorités.

Ainsi, la cotation permet d'attribuer un nombre de points à chaque demande, selon :

- les conditions de logement du ménage
- ancienneté de la demande
- lien avec la ville (domicile, travail)
- situation familiale et financière



Un système de cotation territorial est en cours d'étude.

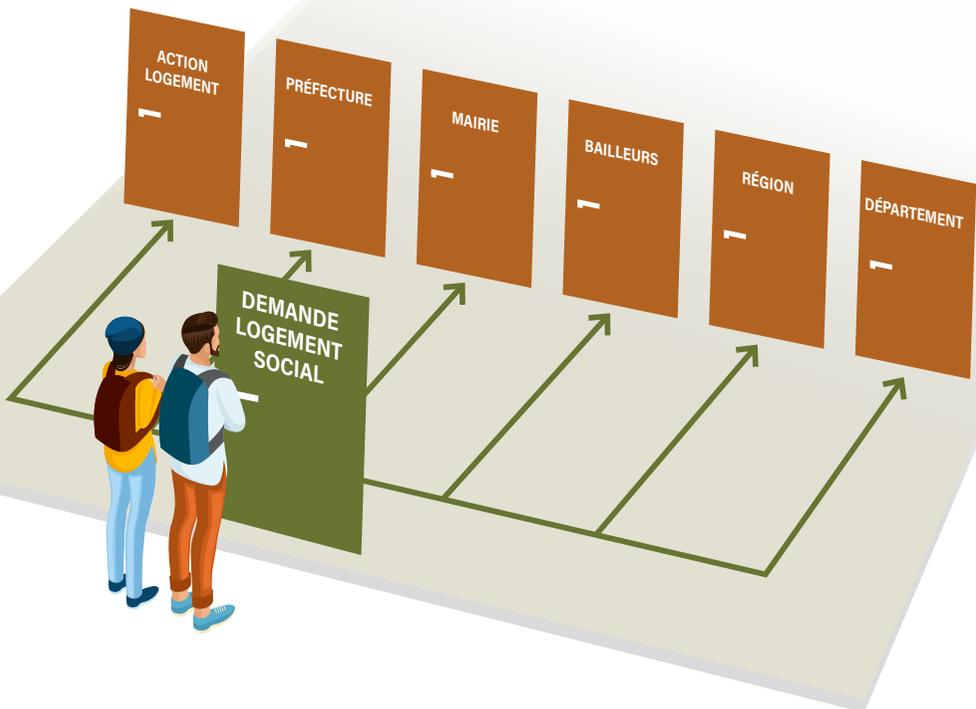
La Commission de cotation examine les dossiers qui cumulent le plus de points et sélectionne les candidats qu'elle proposera. Elle tient compte de la typologie du logement libéré et du montant du loyer pour proposer un candidat dont les ressources et la composition familiale correspondent.

LES DOSSIERS PROPOSÉS PAR LES AUTRES RÉSERVATAIRES

Les autres réservataires ont des procédures d'examen de dossiers différentes.

Il faut se rapprocher des structures compétentes pour connaître les modalités de désignation des candidats propres à chaque réservataire.

ATTENTION Ne sont pas concernées par le système de cotation : les projets de démolition, notamment dans le cadre des projets de rénovation urbaine, et les arrêtés préfectoraux d'interdiction d'habiter.



3. CHOIX DU BAILLEUR

Une fois les candidats choisis par les réservataires, chaque bailleur organise une **CALEOL***.

Cette commission est composée de représentants du bailleur, de la Mairie, de l'État, de la CAF et d'associations de locataires. Elle examine les candidatures, émet un avis sur la recevabilité de la demande et classe les candidatures.

Le décisionnaire final est le bailleur, propriétaire du logement. Après une visite, le candidat retenu accepte ou refuse la proposition.

* Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.

Le maire n'intervient pas dans les attributions de logements.



ATTENTION Après l'attribution d'un logement social, la demande est automatiquement radiée. Pour l'attribution d'un nouveau logement, il faut refaire une demande.

Être reconnu **prioritaire** par le **Dalo**

Dalo signifie **Droit au Logement Opposable**. La totalité des logements réservés par la Préfecture est à destination des demandeurs reconnus Dalo.

COMMENT FAIRE UN DOSSIER DALO ?

- Il faut répondre à des critères établis par la Préfecture (sans domicile, menacé d'expulsion sans relogement, etc.).
- Le cas échéant, il faut retirer le CERFA 15036 *01 à la Démarcherie ou en ligne, puis l'envoyer à la Commission de médiation DALO des Hauts-de-Seine (cf. *Ren-seignements pratiques*) avec les pièces justificatives demandées.

Les habitants peuvent s'adresser aux associations de solidarité de proximité et les travailleurs sociaux pour bénéficier d'un accompagnement dans la constitution du dossier.



ATTENTION si la Préfecture propose un logement adapté à la situation du demandeur et que celui-ci le refuse, il risque de perdre son statut prioritaire.

LES BAILLEURS SOCIAUX

Gennevilliers Habitat

33 rue des Chevrins
92230 Gennevilliers
01 46 85 88 88

Immobilière 3F

176 bis rue Gallieni
92100 Boulogne-Billancourt

SEQENS

5 rue Carnot – 92300 Levallois-Perret
01 49 42 79 89

Hauts-de-Seine Habitat

6-8 rue Pierre-Joigneaux
92270 Bois-Colombes
01 55 66 90 00

Logirep

3 rue des Sorbiers
92000 Nanterre
01 55 66 06 90

LES RÉSIDENCES DE LOGEMENTS TEMPORAIRES ET ADAPTÉS

POUR LES ÉTUDIANTS ET
LES JEUNES ACTIFS
À GENNEVILLIERS

ALJT

13/15 rue Basly – www.aljt.fr

L'APPART'

Le Foyer Félicie – 41 rue Victor-Hugo – 01 47 33 91 41
info@lappart-fjt.org

ARPEJ

Résidence Larose – 111 rue Camélinat
Résidence Baudin – 1 rue Félicie
www.arpej.fr

Espacil Habitat

Résidence Carmen Gérard
4 rue de Bergkamen – 01 41 21 73 52
www.espacil-habitat.fr

LES RÉSIDENCES SOCIALES ET FOYERS

ADOMA

115 bd des Grésillons
2 bd Louise-Michel
49 rue Brenu
26/30 avenue Gabriel-Péri
34 avenue Chandon
www.adoma.fr

COALLIA

13-15 rue Traversière – 01 41 11 24 51
www.coallia.org

LES AUTRES ADRESSES

Permanence de l'ADIL

Maison de la Justice et du Droit
19 avenue Lucette Mazalaigue
92230 Gennevilliers
Lundi 9h15-12h et 14h-17h sur rendez-vous au
01 47 99 06 56

CAF

3 rue de l'Union
92230 Gennevilliers
Accueil uniquement sur rdv

Service Territorial des Solidarités

14 rue des Parisiens
92600 Asnières
Rendez-vous du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30
01 47 90 77 00

Dans les Hauts-de-Seine

Commission de médiation DALO des Hauts-de-Seine
TSA 46 789
95905 Cergy-Pontoise cedex 9

Préfecture

167 rue Joliot-Curie
92000 Nanterre

