



Demander un logement social

GUIDE

Informations générales ▼ Démarches
▼ Procédures ▼ Logements

Se loger convenablement est une priorité essentielle pour tous. Pour cela, Bièvre Isère Communauté s'engage dans une politique de l'habitat qui répond à plusieurs enjeux : faciliter l'accès à des loyers abordables, améliorer la performance énergétique, lutter contre l'insalubrité et favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite...

C'est à ce titre que Bièvre Isère Communauté, en lien avec les Communes et les bailleurs sociaux, a mis en œuvre une procédure pour répondre au mieux aux demandes de logement social en garantissant un traitement juste et équitable. Pour cela, la commission sociale intercommunale a fait le choix d'examiner les demandes de manière anonyme.

Par ailleurs, l'organisation retenue par Bièvre Isère Communauté et les Communes permet de vous accompagner dans votre recherche de logement. La proximité est assurée par les Mairies dans lesquelles vous pouvez déposer votre dossier qui sera ensuite pris en charge par l'un des trois guichets référents du territoire.

Ce guide est à l'attention des personnes ou des familles souhaitant faire la demande d'un logement social sur l'une des 41 communes du territoire de Bièvre Isère Communauté. Il vous permettra de préparer au mieux votre dossier et de clarifier les étapes nécessaires avant l'attribution d'un logement.

En espérant qu'il vous sera utile.



Dr Yannick Neuder,
Président de Bièvre Isère Communauté

Sommaire

1. Les étapes de la démarche
2. Comment bien cibler ma demande ?
3. Qui intervient dans ma démarche ?
4. Les questions fréquentes
5. Les pièces justificatives à fournir

Fiche 1 : les étapes de ma demande

Pour commencer, je vérifie que je suis éligible à un logement social :

- Je suis français ou étranger justifiant d'un titre de séjour valable,
- Et mon revenu fiscal de référence ne dépasse pas les plafonds indiqués en annexe.

Etape 1 : je dépose ma demande de logement social

Je retire un formulaire cerfa dans une des 41 Mairies du territoire (ou sur www.service-public.fr) et l'y dépose complété et accompagné d'un document d'identité. Il est inutile de déposer plusieurs dossiers en Isère.

Etape 2 : l'enregistrement et l'instruction de ma demande

Mon dossier est transmis à un guichet référent qui l'enregistre. Je reçois une attestation d'enregistrement (sous 30 jours) qui indique que ma demande est prise en compte et le nom de mon guichet référent.

Etape 3 : ma demande est « active »

Elle rejoint la liste des demandeurs en attente d'un logement (environ 350 sur Bièvre Isère). J'avertis mon guichet référent de tout changement de situation. Je peux le solliciter pour connaître l'avancement de mon dossier. Toutes les Communes, Intercommunalités et Bailleurs Sociaux de l'Isère peuvent consulter mon dossier.

Etape 4 : la pré-attribution

Les commissions communales et la commission sociale intercommunale examinent les demandes des personnes en attente d'un logement et informent les bailleurs sociaux des situations les plus prioritaires.

Etape 5 : l'attribution d'un logement

Le bailleur me contacte pour vérifier que mon dossier est complet et si je suis intéressé par le logement. Puis la Commission d'Attribution Logement du bailleur étudie 3 dossiers de demandeurs. Lorsque je suis retenu et que le logement me convient, je signe le bail d'habitation puis emménage.

Etape 6 : la radiation ou le renouvellement de ma demande

Ma demande est valable un an. Je peux la renouveler si elle n'a pas été satisfaite dans ce délai. Elle est radiée si :

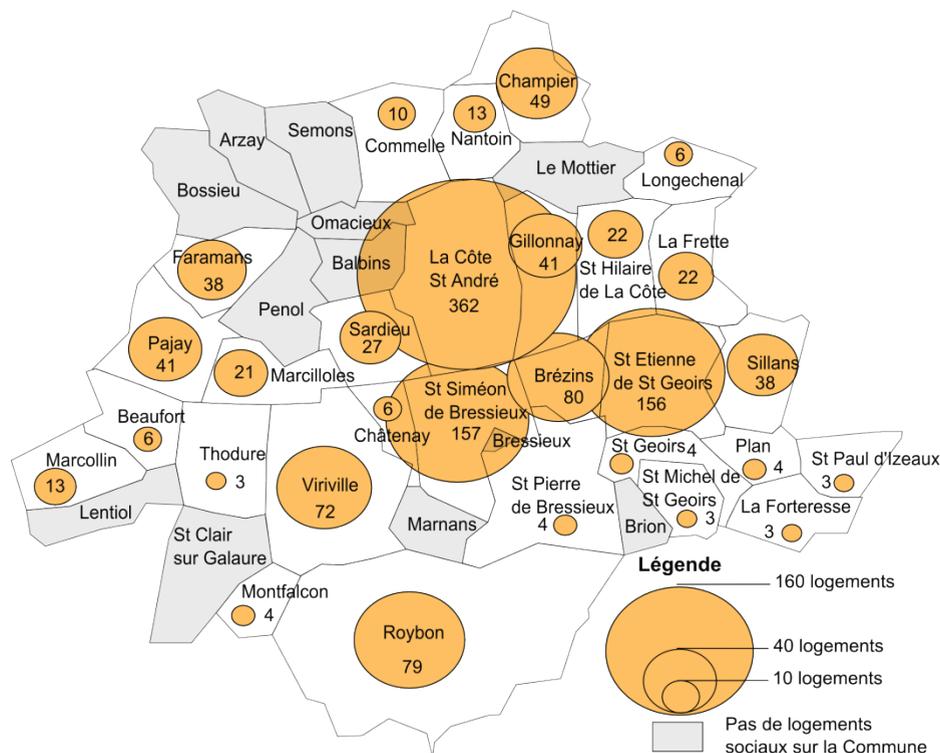
- Je ne la renouvelle pas après un an,
- Je bénéficie de l'attribution d'un logement social,
- Je suis injoignable et ne réponds pas aux courriers.

Si je ne cherche plus de logement, j'en informe mon guichet référent pour permettre à d'autres demandeurs d'avoir plus rapidement une proposition.

Fiche 2 : Comment bien cibler ma demande ?

Bien cibler ma demande, c'est améliorer mes chances d'avoir une proposition de logement correspondant à mes besoins. Je garde à l'esprit que plus mes critères sont restrictifs, plus il sera difficile d'avoir une proposition de logement.

- Pour commencer je vérifie qu'il existe des logements sociaux sur les Communes que je demande. En demandant plusieurs Communes, j'augmente les chances d'avoir un logement.



- Si j'ai besoin d'un logement adapté à mon état de santé, je le précise dans ma demande et si nécessaire je remplis la fiche handicap annexée au dossier cerfa. Le service habitat de Bièvre Isère Communauté peut me donner plus de précisions.



- Concernant la taille de logement, je me réfère au tableau ci-dessous et demande deux typologies adaptées à ma famille. A défaut, je risque de ne pas recevoir de proposition.

Typologies	T1	T2	T3	T4	T5
Nombre de pièces	Salle de bain + cuisine + 1 pièce	Salle de bain + cuisine + 2 pièces	Salle de bain + cuisine + 3 pièces	Salle de bain + cuisine + 4 pièces	Salle de bain + cuisine + 5 pièces
Surface moyenne	30 – 35m ²	40 – 50m ²	60 – 70m ²	75 – 85m ²	90 – 100m ²
Nombre d'occupant	1	1 ou 2	1 à 4	2 minimum	3 minimum

Toutes les typologies de logement ne sont pas disponibles dans toutes les Communes. Je vérifie ci-dessous que ma demande correspond à des logements existants

Communes	Logements sociaux	Dont individuels (maisons)	Dont collectifs (appartements)	T1	T2	T3	T4	T5
Beaufort	6	6	0	0	1	2	3	0
Brezins	80	24	56	1	9	23	32	15
Champier	49	29	20	0	7	18	19	5
Châtenay	6	0	6	2	1	2	1	0
Commelle	10	10	0	0	0	0	5	5
Faramans	38	16	22	0	12	8	14	4
Gillonnay	41	6	35	4	10	16	8	3
La Côte St André	362	23	339	13	65	138	133	11
La Forteresse	3	3	0	0	0	1	2	0
La Frette	22	10	12	0	2	7	10	3
Longechenal	6	0	6	0	1	3	2	0
Marcilloles	21	8	13	3	4	5	8	1
Marcollin	13	11	2	0	0	7	5	1
Montfalcon	4	0	4	0	3	1	0	0
Nantoin	13	10	3	0	1	5	6	1
Pajay	41	30	11	3	4	8	18	8
Plan	4	0	4	0	0	1	1	2
Roybon	79	18	61	0	8	21	36	16
Sardieu	27	19	8	0	1	11	15	0
Sillans	38	6	32	10	7	13	5	3
St Etienne de St Geoirs	156	68	88	4	30	52	54	16
St Geoirs	4	0	4	0	1	2	1	0
St Hilaire De La Côte	22	22	0	0	0	9	12	1
St Michel de St Geoirs	3	0	3	0	0	1	1	1
St Paul d'Izeaux	3	0	3	0	0	2	1	0
St Pierre de Bressieux	4	0	4	0	0	2	2	0
St Siméon de Bressieux	157	30	127	9	43	45	44	16
Thodore	3	0	3	0	0	3	0	0
Viriville	72	32	40	0	5	29	26	12
TOTAL	1287	387	900	49	215	435	464	122

Sur le formulaire cerfa vous pouvez demander une maison. Attention car les délais d'attente sont alors très longs.

Fiche 3 : les questions fréquentes

Comment savoir où en est ma demande ?

Pour connaître l'avancement de votre demande, vous pouvez contacter votre guichet référent.

Pourquoi je n'ai pas de proposition de logement ?

Pour bénéficier d'une proposition, il faut qu'un logement correspondant à votre demande soit laissé libre par l'ancien locataire. Chaque année il y a plus de demandes que de logements disponibles. En élargissant vos critères de recherche, vous avez plus de possibilité d'avoir une proposition.

Un logement social s'est libéré mais ne m'a pas été proposé, pourquoi ?

Les commissions communales, la commission sociale intercommunale et les commissions d'attribution des bailleurs sociaux sont chargées d'étudier les demandes et de les prioriser. Aussi il est possible que d'autres demandes passent avant la vôtre car elles sont plus prioritaires.

Quels sont les critères de priorité ?

La priorisation des demandeurs est réalisée par l'étude comparative des situations économiques, sociales, familiales, professionnelles, de l'état de santé, des conditions de logement, de l'urgence et de l'ancienneté des demandes. Ce fonctionnement garantit un traitement équitable et non discriminant et respecte les critères de priorité définis par la loi.

Quel est le délai pour avoir un logement social ?

Ce délai est très variable. Il dépend du type de logement et des Communes que vous demandez, ainsi que de votre situation. Vous pouvez réduire ce délai en ne fixant pas des critères trop restrictifs dans votre demande. Un dossier bien rempli favorise aussi un traitement plus rapide.

Un voisin, un ami ou un proche quitte son logement social, puis-je en bénéficier ?

Ce logement suivra la procédure normale d'attribution. Pour en bénéficier, vous devez avoir déposé une demande de logement. Votre demande sera étudiée au même titre que d'autres dossiers.

Puis-je refuser une proposition de logement ?

Vous pouvez refuser un logement qui ne vous convient pas. Vous devez expliquer la raison de ce refus pour qu'à l'avenir des logements mieux adaptés vous soient proposés. Plusieurs refus ralentissent le traitement de votre demande et vous risquez de perdre votre priorité.

Fiche 4 : qui peut intervenir dans ma demande de logement ?

Bièvre Isère Communauté

Au titre de sa compétence habitat - logement, Bièvre Isère Communauté a un rôle d'information. Le service habitat peut vous renseigner sur le parc de logements sociaux et les démarches à effectuer. Bièvre Isère est aussi l'un des guichets référents du territoire et organise la Commission sociale intercommunale.

Service Habitat : 04 74 20 98 30, habitat@bievre-isere.com

Les communes

Les Mairies sont vos guichets d'accueil où vous pouvez retirer et déposer un dossier de demande de logement. Certaines ont mis en place une Commission communale qui peut prioriser les demandeurs auprès des bailleurs sociaux.

VOUS

Vous êtes un acteur essentiel de votre demande de logement social : bien remplir votre dossier, fournir les documents, informer votre guichet référent... En étant actif dans votre demande vous facilitez sa prise en charge.

Les bailleurs sociaux

Ils sont les propriétaires et gestionnaires des logements sociaux. Chaque bailleur social attribue ses logements disponibles pendant sa Commission d'Attribution Logement (CAL) où il étudie plusieurs demandes.

Les services sociaux du Conseil Général

Si vous êtes suivi par un travailleur social prévenez-le que vous souhaitez déposer une demande. Il pourra vous accompagner. Dans certaines situations, un accompagnement social est un préalable à toute proposition de logement.

- Centre Médico-Social de la Côte St André : 04 74 20 49 11
- Centre Médico-Social de St Etienne de St Geoirs : 04 76 91 91 00

Fiche 5 : les pièces complémentaires

Vous ne devez joindre que des copies des documents.

L'enregistrement de votre demande

• Pour que **votre demande** puisse être enregistrée et devienne active, vous devez joindre à votre formulaire entièrement complété les pièces suivantes :

- Une pièce d'identité pour les personnes majeures (passeport ou carte d'identité),
- Le livret de famille pour les enfants,
- Le titre de séjour ou le récépissé de demande le cas échéant,

Le traitement de votre demande

Pour traiter votre demande et vous faire une proposition de logement, votre guichet référent a besoin de documents des informations fournies, comprendre votre situation et vous faire des propositions adaptées. Voici une liste des documents les plus fréquemment nécessaires :

• **Pour vos ressources**

- Dernier et avant-dernier avis d'imposition,
- Notifications des éventuelles prestations de la CAF : APL, RSA, AAH, allocations...
- Notifications des éventuelles pensions alimentaires ou d'invalidité,
- Si vous êtes salarié : vos trois derniers bulletins de salaires et votre contrat de travail,
- Si vous êtes retraité : une attestation de vos droits à la retraite,
- Si vous êtes chômeur : un avis de paiement récent et votre attestation de droits.

• **Pour votre logement actuel**

- Si vous êtes locataire : une quittance de loyer récente,
- Si vous êtes hébergé : une attestation de la personne qui vous héberge,
- Si vous êtes propriétaire : un acte de propriété ou un plan de financement.

• **Pour les motifs de votre demande**

- Si votre logement est indécent ou insalubre : une attestation d'un service public, un travailleur social, le tribunal, une association, un professionnel du bâtiment...
- Si vous êtes séparés ou en cours de séparation : jugement de divorce ou rupture de PACS ou ordonnance de non-conciliation ou saisine du juge.
- Si vous êtes porteur d'un handicap ou d'une maladie : au nom du secret médical vous n'avez pas à préciser votre pathologie. Néanmoins, fournir une carte d'invalidité et/ou l'attestation d'un médecin précisant les difficultés que vous éprouvez dans votre vie quotidienne et les besoins d'adaptation de votre logement permettra de prioriser votre demande et de faire une proposition vous correspondant.
- Si votre logement actuel est trop cher : justificatifs des dépenses liées à votre logement (loyers et charges).
- Si votre logement est repris par votre propriétaire : lettre de congé du propriétaire.
- Si vous êtes en procédure d'expulsion : commandement de payer ou de quitter les lieux ou assignation à comparaître ou jugement d'expulsion.
- Si vous êtes sans logement : attestation d'un travailleur social ou d'une association.

→ Votre guichet référent vous indiquera précisément les documents nécessaires.

Annexes

• Plafonds de loyers

Les niveaux des loyers maximums des logements sociaux sont définis chaque année par décret. Pour 2015, les plafonds sont les suivants :

	Logement très social	Logement social	Logement intermédiaire
Loyer mensuel par m ²	4.48€	5.05€	7.58€
Loyers indicatifs pour			
...T1	155€	180€	265€
...T2	200€	230€	340€
...T3	315€	355€	530€
...T4	380€	430€	645€
...T5	430€	480€	720€

Le loyer peut être accompagné de charges locatives.

Ces différents niveaux de loyer correspondent aux plafonds de revenus décrits ci-après.

Composition du ménage	Revenu fiscal de référence maximal pour...		
	... un logement très social	... un logement social	... un logement intermédiaire
1 personne	11 058€	20 107€	26 017€
2 personnes	16 112€	26 851€	34 742€
3 personnes ou 1 adulte avec 1 enfant ou jeune couple*	19 734€	32 291€	41 782€
4 personnes ou 1 adulte avec 2 enfants	21 558€	38 982€	50 440€
5 personnes ou 1 adulte avec 3 enfants	25 223€	45 858€	59 336€
6 personnes ou 1 adulte avec 4 enfants	28 425€	51 682€	66 872€
Par personne supplémentaire	+ 3 170€	+ 5 765€	+ 7 459€

* dont la somme des âges est inférieure ou égale à 55 ans.

Les ressources à prendre en compte en 2015 sont le revenu fiscal de référence de l'année 2013 qui est indiqué sur l'avis d'imposition 2014.

Si vous relevez du plafond très social vous êtes éligible à tous les logements sociaux du territoire. A l'inverse, si vous êtes au plafond intermédiaire, seul un logement intermédiaire pourra vous être attribué.



Contact

Pôle Habitat et Aménagement du Territoire

1 Boulevard de Lattre de Tassigny • 38260, La Côte Saint-André

Tél : 04.74.20.98.30 • Mail : habitat@bievre-isere.com

Bievreisère
communauté