

**POUR TOUTES VOS QUESTIONS SUR LE LOGEMENT EN ISÈRE**



# GUIDE DES AIDES **AU LOGEMENT**

**ALLÔ**  
ISÈRE LOGEMENT  
**04 58 17 65 09**

Numéro gratuit



**isère**  
LE DÉPARTEMENT



# ÉDITO

Madame, Monsieur,

La loi ALUR a confié à votre intercommunalité (Communauté de communes, Communauté d'agglomération, Métropole) l'attribution et la définition du plan de gestion des logements sociaux. Les lois MAPTAM et NOTRe ont désigné le Département comme **chef de file de la cohésion sociale**, l'autonomie des personnes et la solidarité des territoires.

A ce titre, le Département de l'Isère est compétent sur toutes les actions qui visent à **aider les ménages à se maintenir dans leur logement** qu'il soit social ou privé (lutte contre la précarité énergétique, la non-décence et l'insalubrité, prévention des risques financiers, adaptabilité du logement pour les personnes à mobilité réduite et en perte d'autonomie...).

Le Département pilote avec l'Etat l'action de **prévention des expulsions**. Il est également le pilote et le **principal financeur du Fonds de Solidarité Logement (FSL)** pour les personnes défavorisées en Isère.

Afin de remplir au mieux cette fonction, le Département a confié à des associations (ADIL, SOLIHA, ULISSE, UDAF, ALEC, AGEDEN CAUE...) **des missions de diagnostic, d'accompagnement financier, fiscal, juridique et technique** à destination des ménages. Ces associations travaillent en lien étroit avec les travailleurs sociaux et les assistantes sociales du Département.

Les services du Département accompagnent également les collectivités dans leurs projets de construction ou de réhabilitation de logements, au travers d'aides financières mais aussi en matière d'ingénierie avec la mise à disposition d'outils et d'expertises dédiés (Cellule Conseil Logement, Observatoire de l'habitat, etc).

Pour faciliter votre information sur ces différents dispositifs, nous avons souhaité mettre à votre disposition **un service unique sur tout le territoire : ALLÔ ISÈRE LOGEMENT**. En cas de question sur le logement, vous pouvez **appeler gratuitement le 04 58 17 65 09**, ou vous rendre sur le site **[www.isere.fr/allo-isere-logement.fr](http://www.isere.fr/allo-isere-logement.fr)** pour prendre un rendez-vous dans une des nombreuses permanences du département.

Le logement est une des conditions essentielles de la dignité humaine.

Ce guide est conçu pour vous accompagner dans toutes vos démarches liées au maintien dans votre logement et pour rendre plus lisible les solutions disponibles.

Nous espérons qu'il vous sera utile.



Jean-Pierre Barbier  
**Président du Département  
de l'Isère**



Christian Coigné  
**vice-président  
délégué au logement**

## QU'EST-CE QUE LE SERVICE ALLÔ ISÈRE LOGEMENT ?

Un numéro de téléphone unique **04 58 17 65 09** et un site web **[www.alloiserelogement.fr](http://www.alloiserelogement.fr)** pour vous orienter vers un interlocuteur compétent qui répondra à vos questions sur l'habitat en Isère : location, accession à la propriété, copropriété, qualité de l'habitat, fiscalité, assurances, urbanisme, travaux de rénovation, d'agrandissement ou d'adaptation, difficultés financières d'accès ou de maintien dans le logement...

Ce service vous mettra en lien avec des professionnels spécialisés, que vous pourrez contacter ou rencontrer gratuitement sur rendez-vous lors de leurs permanences sur tout le département.

### POUR QUI ?

■ **Allô Isère Logement** est un service gratuit ouvert à tous.



### COMMENT EN BÉNÉFICIER

■ En appelant le numéro gratuit : **04 58 17 65 09**  
(Du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30)

■ En vous rendant sur le site et en remplissant un formulaire de contact : **[www.alloiserelogement.fr](http://www.alloiserelogement.fr)**  
Vous serez mis en contact avec un professionnel

## LE LOGEMENT EN ISÈRE



**537 850** résidences principales (en 2017, INSEE)



**43 600** logements potentiellement énérgivores (en 2017, INSEE)



**11 778** logements potentiellement indignes dont **1 100** en très mauvais état (Anah-Filocom 2015)



**328 858** propriétaires (en 2017, Insee)



**124 900** locataires du parc privé (en 2017, Insee)



**89 565** logements sociaux (en 2018, RPLS)



**31 870** demandeurs de logement social (en 2019, Insee)

## LES AIDES DU DÉPARTEMENT EN 2019 :



**2,9 M€** pour les aides à la pierre



**531** ménages aidés pour des travaux de rénovation énérgétique (2017-2019)



**4,6 M€** pour les aides du Fonds de Solidarité Logement (FSL) dont **786** logements sociaux et **18** logements communaux rénovés



**381** ménages aidés pour des travaux d'adaptation au handicap et au vieillissement (2017-2019)





## JE CHERCHE UN LOGEMENT DANS LE PARC SOCIAL (HLM)

### Les logements sociaux (HLM), sont attribués dans certaines conditions :

- Vous devez être français ou étranger admis à séjourner en France avec un titre de séjour en cours de validité.
- Vos ressources annuelles imposables ne doivent pas excéder un plafond qui varie en fonction du nombre de personnes à charge et du lieu d'habitation.

À titre d'exemple, en 2020, les ressources annuelles du ménage de l'année n-2 (2018) ne doivent pas dépasser en Isère :

Pour une famille de trois personnes : 33 516 € (2 793 €/mois)

Une personne seule avec deux enfants à charge : 40 462 € (3 372 €/mois)

Ce plafond est révisé chaque année au 1<sup>er</sup> janvier. Des dérogations à la hausse ou à la baisse peuvent être accordées par le bailleur. Pour en savoir plus, rendez-vous sur le site de l'ADIL : <https://www.adil38.org/votre-question/vous-etes-locataire/se-loger/en-hlm/>

## QUE FAIT LE DÉPARTEMENT POUR VOUS AIDER ?

Il finance le **Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)** qui, selon votre situation, peut se porter garant pour vous ou vous aider pour certains frais comme l'assurance habitation. Ces aides sont soumises à des conditions de ressources.

**Pour connaître le meilleur interlocuteur pour vous accompagner dans ces démarches : Allô Isère Logement (04 58 17 65 09).**

**ALLÔ**  
ISÈRE LOGEMENT  
04 58 17 65 09  
Numéro gratuit 





# ACCÉDER À UN LOGEMENT

## JE VEUX METTRE MON LOGEMENT EN LOCATION

**Avant de mettre en location son appartement ou sa maison, un propriétaire bailleur doit se poser les bonnes questions et savoir que certaines règles et certaines étapes sont incontournables pour se lancer.**

- Est-ce que le bien proposé à la location est un logement décent, suffisamment grand, et disposant de tous les équipements nécessaires au confort, à la sécurité et à la santé de ses habitants (chauffage, eau courante, ventilation...)?
- Où trouver un locataire ?
- Quel type de bail allez-vous mettre en place : location vide ou location meublée ?
- Quand l'assurance habitation est-elle obligatoire ?
- Quels sont les travaux à la charge du propriétaire/locataire ?
- Un loyer impayé : quels sont mes recours ?
- Quels sont les diagnostics obligatoires en matière de location ? Quand les faire et à quel prix ?

## QUE FAIT LE DÉPARTEMENT POUR VOUS AIDER ?

Il finance plusieurs structures qui peuvent vous fournir gratuitement des conseils et un accompagnement : l'ADIL pour les questions juridiques, le CAUE pour les questions architecturales, les Espaces Info Energie pour les questions techniques...

**Pour connaître le meilleur interlocuteur pour vous accompagner dans ces démarches : Allô Isère Logement (04 58 17 65 09).**

**ALLÔ**  
ISÈRE LOGEMENT  
04 58 17 65 09  
Numéro gratuit 





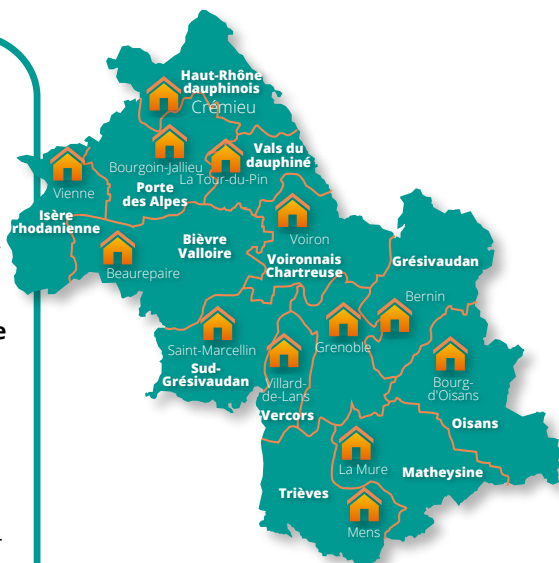


# SON LOGEMENT



## LE SAVIEZ-VOUS?

- Le Département met à votre disposition des travailleurs sociaux (assistantes sociales) pour vous aider à surmonter vos difficultés économiques et sociales. Pour obtenir un rendez-vous, il vous suffit de **prendre contact avec le service social de votre Maison de Département**.
- La liste et les coordonnées des Maisons de département sont disponibles à l'adresse : [www.isere.fr/Pages/Liste-des-maisons-du-departement.aspx](http://www.isere.fr/Pages/Liste-des-maisons-du-departement.aspx)



- ↘ Si vous ne connaissez pas la Maison du Département dont vous dépendez, rendez-vous sur

[www.isere.fr](http://www.isere.fr)

(liste complète des communes)



## 6 400 FOYERS AIDÉS PAR AN

- Chaque année, le Département aide près de **6 400 foyers en difficulté** à régler leurs factures de chauffage via son Fonds de Solidarité Logement (FSL). Cette aide est conditionnée à des plafonds de ressources consultables sur [www.isere.fr/aides-au-logement](http://www.isere.fr/aides-au-logement)

**ALLÔ**  
ISÈRE LOGEMENT  
04 58 17 65 09

Numéro gratuit



# SE MAINTENIR DANS SON LOGEMENT

## JE VEUX FINANCER L'AMÉLIORATION DE MON LOGEMENT

**Mon logement nécessite des travaux de mise aux normes ou n'est pas performant sur le plan énergétique ? Différents types d'aides sont mobilisables :**

- Différents éco-prêts à taux zéro ;
- Des aides de l'Anah ;
- Des prêts à l'amélioration de l'habitat (CAF et MSA) ;
- La TVA à taux réduit ;
- Des prêts d'Action Logement ;
- Des crédits d'impôts ;
- Des prêts bancaires ;
- Des aides des collectivités...

## MON IMMEUBLE OU MON LOGEMENT EST EN MAUVAIS ETAT : QUE FAIRE ?

**Votre immeuble ou votre logement vous paraît en très mauvais état, dégradé, dangereux...**

Logement non-décent, non conforme au Règlement sanitaire départemental (RSD), insalubre, impropre à l'habitation ou en péril : ces différents termes renvoient à des procédures qui diffèrent au niveau des compétences, des moyens d'actions et des protections des occupants.

## QUE FAIT LE DÉPARTEMENT POUR VOUS AIDER ?

Il finance le programme d'intérêt général « Mieux habiter et adapter son logement » pour vous aider dans la réalisation de gros travaux et traiter les logements non décents et insalubres.

Il finance plusieurs structures qui peuvent fournir gratuitement des conseils et un accompagnement : l'ADIL pour les questions juridiques, le CAUE pour les questions architecturales, les Espaces Info Energie pour les questions techniques.

**Pour connaître le meilleur interlocuteur pour vous accompagner dans ces démarches : Allo Isère Logement (04 58 17 65 09).**







## J'AI DES LOGEMENTS COMMUNAUX VIDES OU QUI NECESSITENT DES TRAVAUX, QUE FAIRE ?

Sur le Département on dénombre environ 7 000 logements communaux dont 2 000 seraient vacants.

De manière générale, le parc communal est un parc ancien, qui présente souvent des problématiques de mise aux normes et de vétusté. On y relève régulièrement des infractions à la réglementation sur la décence et le règlement sanitaire départemental, mais également des contrats d'occupation non conformes.

En effet, être bailleur est une activité complexe et très réglementée : les communes peuvent se trouver démunies face à une situation d'impayés, des problèmes d'occupation ou les difficultés rencontrées par leurs locataires...

**Or, disposer de logements communaux en pleine propriété est une opportunité pour une commune pour répondre à des besoins spécifiques (personnes défavorisées, âgées, jeunes, en situation d'urgence...) :**

- Comment valoriser ces logements ?
- Quel cadre juridique pour les gérer ?
- Quel contrat de location ?
- Comment vendre un logement communal ?
- Quels acteurs et quelles aides mobiliser ?
- Quels sont les droits et obligations de la commune en tant que bailleur ?
- Quels sont les droits et obligations du locataire ?
- A qui s'adresser en cas de difficultés ?



# QUALIFIER DES LOGEMENTS

## QUE FAIT LE DÉPARTEMENT POUR VOUS AIDER ?

### Aide à la décision :

Il finance plusieurs structures qui peuvent fournir gratuitement des conseils et un accompagnement : l'ADIL pour les questions juridiques et de rapports locatifs, le CAUE pour les questions architecturales, les Espaces Info Energie pour les questions techniques.

Il finance également l'opérateur Soliha pour réaliser un diagnostic de l'état des logements, faire un point sur leur occupation et vous accompagner dans les travaux à réaliser, ponctuellement ou dans une stratégie plus globale. Enfin, l'action sociale départementale est présente pour accompagner les locataires en difficultés.

### Aide financière :

Le Département accompagne financièrement les projets de rénovation sous réserve que les logements remis en location soient décents - [www.isere.fr/aides-au-logement](http://www.isere.fr/aides-au-logement)

**Pour connaître le meilleur interlocuteur pour vous accompagner dans ces démarches : Allo Isère Logement (04 58 17 65 09).**

**ALLÔ**  
ISÈRE LOGEMENT  
**04 58 17 65 09**  
Numéro gratuit 



# CONSTRUIRE OU RÉHABILITER DES LOGEMENTS

## JE VEUX REpondre AUX BESOINS DES PERSONNES ÂGÉES DE MON TERRITOIRE, QUE FAIRE ?

Le vieillissement de la population est une préoccupation de plus en plus importante pour une commune ou un EPCI, et va impacter durablement la question de l'habitat et de la santé :

- Quel est le vieillissement de ma commune ? Quels sont les besoins et les caractéristiques des personnes âgées de mon territoire ?
- Comment définir un projet de logement adapté ?  
Quels sont les différents possibilités ? les étapes à respecter ?
- Comment vérifier la faisabilité technique et financière de mon projet ?
- Quels acteurs et quelles aides mobiliser pour m'accompagner ?
- Je veux une maison pluridisciplinaire de santé, comment faire ?
- Je veux installer un nouveau médecin dans ma commune ?

## QUE FAIT LE DÉPARTEMENT POUR VOUS AIDER ?

Il a mis en place une **Cellule Conseil Logement** pour accompagner les communes et les EPCI dans leurs réflexions et projets d'habitat adapté pour personnes âgées. Cette Cellule mobilise une expertise inédite et transversale du vieillissement, en croisant l'expertise aménagement/habitat avec celle de l'autonomie.

Il met à disposition des statistiques et analyses ciblées sur le vieillissement issues de son Observatoire Départemental de l'Habitat (ODH).

**Pour contacter la Cellule Conseil Logement : Allô Isère Logement (04 58 17 65 09).**



## LE SAVIEZ-VOUS ?



- Le Département de l'Isère s'engage contre la désertification médicale avec son dispositif **IsèreMédecin** !
- Afin de garantir un accès aux soins équitable à tous les isérois, le Département aide les internes en médecine générale à s'installer (bourse d'études, aides à l'installation, offres de stage).

**Plus d'informations sur :**  
[www.medecins@isere.fr](mailto:www.medecins@isere.fr)

## CONNAISSEZ-VOUS L'ODH DE L'ISÈRE ?

**Vous souhaitez avoir des statistiques « habitat » gratuites sur votre territoire ? De l'aide pour les décrypter et vous les approprier ?**



Depuis 10 ans, le Département de l'Isère gère l'Observatoire Départemental de l'Habitat (ODH), un outil de connaissance pour l'analyse et la description des territoires sous l'angle de l'habitat. Les données traitées à plusieurs échelles sont fiabilisées et mises à disposition chaque année gratuitement par le Département : données sur l'habitat, la démographie, la demande locative sociale...

**Pour plus d'informations :**  
**Allo Isère Logement**  
**(04 58 17 65 09).**

**ALLÔ**  
ISÈRE LOGEMENT  
**04 58 17 65 09**  
Numéro gratuit



POUR TOUTES VOS QUESTIONS SUR LE LOGEMENT EN ISÈRE

ALLÔ  
ISÈRE LOGEMENT  
04 58 17 65 09

Numéro gratuit



**ALLÔ ISÈRE LOGEMENT, C'EST AUSSI...**  
Vous réorienter vers le bon organisme pour :

- Urbanisme et construction
- Problèmes de voisinage
- Rapport entre locataire et propriétaire
- Copropriété et syndic
- Public jeune

DES CONSEILS GRATUITS D'ORGANISMES SPÉCIALISÉS FINANCÉS PAR LE DÉPARTEMENT :



DES PARTENAIRES À L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE :



absise

ActionLogement



**isère**  
LE DÉPARTEMENT

[www.alloiserelement.fr](http://www.alloiserelement.fr)