

Louer un logement social à Saint-Marcellin

La Ville de Saint-Marcellin dispose d'un parc qui compte 666 logements sociaux au 1^{er} janvier 2008. Chaque année, le service logement de la ville traite près de 250 demandes de logement pour un délai d'attribution moyen de 5 mois.

■ Les conditions d'accès au logement social

Pour pouvoir bénéficier d'un logement social, certaines conditions légales doivent être remplies. Il s'agit de conditions préalables indispensables au dépôt d'une demande de logement social :

● **1^{ère} condition** : être en situation régulière sur le territoire français.

● **2^{ème} condition** : ne pas dépasser le plafond de ressources. En effet, les logements sociaux sont destinés à des personnes dont les ressources n'excèdent pas un plafond révisé le 1^{er} janvier de chaque année. Le montant plafond des ressources varie selon la composition du ménage (personne seule, couple sans enfant, famille monoparentale etc.....)

Le plafond de ressources en vigueur peut vous être fourni par le service logement de la ville.

Attention : Les ressources à prendre en considération sont celles de l'année n-2. Ainsi, pour vérifier si vous ne dépassez pas le plafond en 2008, il convient de prendre en compte les ressources de 2006.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter le service logement.

■ Les démarches à accomplir

● **1^{ère} Etape** : la constitution du dossier de demande de logement.

Le dossier de demande de logement est à retirer auprès du service logement du CCAS, situé 2 avenue du Collège. Il est également disponible sur Internet : www.saint-marcellin.fr

Le dossier de demande doit ensuite être complété et retourné au service logement afin que ce dernier procède à l'enregistrement de la demande.

Attention : veillez à y joindre l'ensemble des pièces demandées, à savoir :

Les justificatifs de situation familiale de chaque personne à loger :

- une photocopie de la carte d'identité ou photocopie de la carte de séjour pour les étrangers ;
- pour les personnes mariées OU pour les personnes vivant avec des enfants, une copie du livret de famille est nécessaire ;
- justificatifs de garde des enfants pour les couples séparés ou divorcés.

Les justificatifs de ressources de chaque personne à loger :

- une photocopie du dernier avis d'imposition ou de non imposition, établi par les services fiscaux y compris pour les enfants majeurs salariés résidant au foyer ;
- une photocopie des trois dernières fiches de paie, bulletins de pension, versements ASSEDIC, bourses et/ou autres justificatifs de toutes les ressources ;
- la notification de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de vos droits.

Les justificatifs relatifs au logement actuel :

- un certificat attestant que le locataire est à jour de ses loyers ou une attestation d'hébergement le cas échéant ;
- la dernière quittance de loyer.

A savoir : lorsque vous êtes salarié d'une entreprise privée de plus de 10 personnes, vous pouvez adresser une demande à votre employeur pour savoir s'il peut vous obtenir un logement parmi ceux qui peuvent lui être réservés par les Comités Interprofessionnels du Logement, en contrepartie de sa participation au 1% logement.

● **2^{ème} Etape** : l'enregistrement du dossier (ou le numéro unique départemental).

Le demandeur, après avoir remis son dossier complet, va recevoir par courrier son Numéro Unique Départemental d'enregistrement qui lui est communiqué par le comité local de l'habitat.

Attention : le dossier de demande de logement est valable durant une année à compter de la date de dépôt du dossier indiqué sur le courrier NUD. Un courrier de renouvellement vous sera adressé avant l'expiration du délai. Sans réponse de votre part votre dossier sera alors annulé.

Nous vous rappelons qu'il est important de signaler au service logement tout changement de situation vous concernant afin que votre dossier puisse, le cas échéant, être mis à jour.

■ Le traitement de la demande

● **1^{ère} Etape** : disposer d'un logement vacant

Les bailleurs sociaux, propriétaires des logements, informent par courrier le service logement dès qu'un logement se libère. Cela va déclencher le traitement de la demande.

● **2^{ème} Etape** : la proposition d'un logement aux candidats

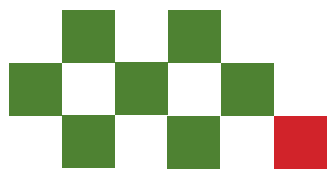
La ville réunit une commission. Cette dernière va étudier les dossiers de demande correspondant au logement qui se libère (notamment en ce qui concerne le type du logement, T1, T2, T3, T4 ou T5).

Pour chaque logement vacant, la commission de la ville va retenir 3 dossiers, en fonction des critères et des demandes des usagers. Les demandeurs retenus reçoivent un courrier adressé par le service logement de la ville. Ce courrier précise : l'adresse, la surface, le type de logement, le mode de chauffage, le loyer principal et les charges. Il mentionne également la position du candidat au regard des différents critères. Les coordonnées du référent du logement sont également indiquées afin que vous preniez contact avec le bailleur pour visiter le logement.

● **3^{ème} étape** : l'élaboration du dossier d'attribution

Au regard du descriptif du logement présenté dans le courrier et/ou de la visite de ce dernier, les candidats retenus nous adressent leur réponse. Vous disposez d'un délai de 10 jours (art R 441-10 du code l'urbanisme) pour apporter une réponse au courrier. Passé ce délai, l'absence de réponse équivaut à un refus. D'où la nécessité de fournir au service logement une adresse et un numéro de téléphone valide.

Attention : Au-delà de 2 refus non justifiés, la demande ne sera plus considérée comme prioritaire.



● 4^{ème} Etape : la commission d'attribution des bailleurs sociaux

Cette commission a pour rôle d'attribuer nominativement les logements, sur la base des dossiers qui lui sont transmis par la commission de la ville. Cette commission d'attribution retient un candidat et en informe le service logement de la ville.

● 5^{ème} Etape : La remise des clefs

Le demandeur retenu par la commission d'attribution des bailleurs sociaux est informé par courrier.

Il lui reste à accomplir les démarches nécessaires à l'entrée dans les lieux :

- signature du contrat de location avec le bailleur ;
- réalisation de l'état des lieux avec le bailleur ;
- souscrire une assurance habitation pour le logement.

Attention : Le locataire a des droits et des obligations. Un livret d'accueil lui est remis lors de la remise des clefs à ce titre par le bailleur.

■ Les critères d'attribution

Les orientations d'ordre général concernant l'attribution des logements sociaux sont fixées sur un plan national. Les critères de priorité de l'attribution des logements sociaux sont ensuite définis dans chaque département par le préfet après avis du comité départemental de l'habitat.

Sur la base de ce document, la Ville de Saint-Marcellin a établi une liste de critères pour l'attribution des logements sociaux. Toutefois, ces différents critères ne sont pas hiérarchisés. Ainsi, le demandeur réunissant le plus de critères sera considéré comme prioritaire.

● **L'ancienneté de la demande :** les demandes les plus anciennes sont prioritaires.

● **Le territoire :** les demandes des personnes qui y travaillent sont privilégiées.

● **Un changement de la situation familiale :** naissance, sépa-

ration, décès, handicap, rapprochement familial.

● **Les conditions actuelles de logement :** la taille du logement au regard du nombre d'occupants, l'état du logement, l'absence de logement sont également autant de critères qui seront pris en compte.

● **La situation économique :** les ménages les plus démunis ou ceux ayant subi un changement de situation (perte d'emploi...)

Attention : Afin de ne pas mettre le locataire en difficulté, seuls lui seront proposés des logements qui sont abordables au regard de sa situation financière. Pour ce faire, le taux d'effort sera vérifié :

$$\frac{\text{Ressources} + \text{APL}}{\text{Loyer} + \text{charges}} = \text{Taux d'effort}$$

En principe, ce dernier ne doit pas excéder 30%. Cela signifie que le loyer ne doit pas dépasser le 1/3 des ressources environ.

■ Les rôles et missions des différents intervenants

Le service logement de la Ville de Saint-Marcellin :

Le service logement est chargé de l'instruction des dossiers et de leur suivi, du dépôt de la demande jusqu'à l'attribution.

La commission de la Ville :

Sur la base des critères, elle va proposer des candidats aux bailleurs sociaux lorsqu'un logement se libère. Elle peut également transmettre certains dossiers au Comité Local de l'habitat qui gère et propose, par le biais de sa commission sociale, des attributions pour les logements dits «très sociaux».

Les bailleurs sociaux :

Propriétaires des logements, les bailleurs sociaux attribuent les logements.

Pour ce faire, ils disposent d'une commission d'attribution qui va étudier les propositions qui lui sont transmises par la commission logement de la Ville et

retenir un dossier sur la base des critères.

Le Comité Local de l'Habitat (CLH) :

Les Comités Locaux de l'Habitat sont des instances intercommunales. Le CLH du Pays de Saint-Marcellin a été mis en place en mai 2000. Son siège se situe à la Communauté de communes - Maison de l'Economie - Rue du Colombier à Saint-Marcellin.

Il a un rôle d'observatoire : recueil des données qui définiront une politique de l'habitat ce qui permettra aux communes d'engager d'éventuelles opérations de constructions de logements locatifs.

Il prépare également les travaux de la commission sociale qui va étudier les dossiers de logement dans des cas très particuliers.

Le SIALDI et le Droit au logement opposable :

La loi du 5 mars 2007 relative au droit au logement opposable, dite loi DALO, a institué un droit au logement garanti par l'Etat à ceux qui ne peuvent accéder à un logement décent et indépendant par leurs propres moyens. Ainsi, si vous êtes de bonne foi et vous vous trouvez dans une des situations suivantes :

- dépourvu de logement ;
- menacé d'expulsion sans relogement ;
- hébergé ou logé temporairement ;
- logé dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux ;
- logé dans des locaux suroccupés ou non décents, s'il y a au moins une personne mineure ou handicapée ;
- n'ayant pas reçu dans un délai de 13 mois, de proposition adaptée à la demande de logement social.

Attention : il ne s'agit pas d'une nouvelle procédure de demande de logement mais uniquement d'une possibilité pour le citoyen n'ayant pas obtenu satisfaction dans ses recherches de logement de faire un

recours devant une commission de médiation.

Vos demandes auprès de la commission de médiation devront être adressées uniquement par voie postale, à l'aide du formulaire approprié (disponible sur le site Internet de la Préfecture ou auprès du service logement) après avoir été renseigné et accompagné des pièces justificatives nécessaires. à l'adresse suivante :

PREFECTURE DE L'ISERE - SIALDI

(Service Interministériel d'Aide au Logement pour les Défavorisés de l'Isère)
BOITE POSTALE 1046
38021 GRENOBLE Cedex

CONTACTS

CCAS

Service logement
2, avenue du collège
38 160 SAINT MARCELLIN
04 76 38 83 70

Horaires d'ouverture :

Lundi 13h30 16h30
Mardi 8h30 12h/13h30 16h30
Jeudi 9h 12h/13h30 16h30
Vendredi 8h30 16h30

Ghislaine
SECOND GUILHERMET,
Conseillère municipale
déléguée au logement,
assure des permanences
chaque mardi, de 9h30 à 11h.
Sur rendez-vous uniquement,
auprès du CCAS.

S A I N T
marcellin