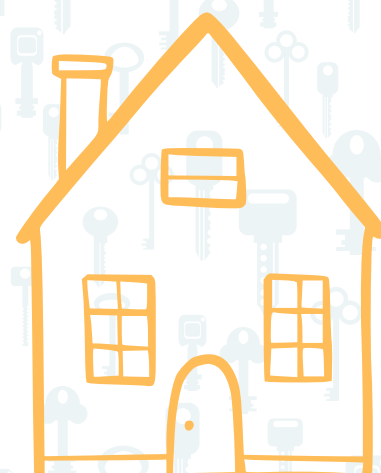




Guide du



logement social



Contexte territorial

**+ 62 000
habitants
sur la CCT**

**3 guichets
enregistreurs
CC Thelloise,
communes de Chambly
et de
Villers-sous-Saint-Leu**

**7 demandes
pour
1 attribution**

**24 communes
ayant un parc
locatif social**



**Délai
moyen
d'attribution
13,6 mois**

**10 bailleurs
sociaux**

**+ 3 100
logements sociaux
du T1 au T6
des habitats
individuels et collectifs**

**230
attributions
de logements
sociaux**

Données 2023

Chers habitantes et habitants du territoire,

C'est avec enthousiasme que nous vous présentons aujourd'hui ce Guide du logement social, conçu pour être une ressource essentielle et accessible à tous ceux qui cherchent à mieux comprendre et naviguer dans les démarches liées à l'habitat social.

À travers ce guide, notre ambition conjointe avec les communes est claire : devenir un interlocuteur privilégié et de proximité pour tous les usagers, en leur offrant des réponses précises, des orientations adaptées et un accompagnement à chaque étape de leur parcours.

Vous y trouverez des informations détaillées sur les processus d'accès au logement social, que nous avons souhaitées claires et transparentes.

De la demande initiale aux modalités d'attribution, en passant par les différents dispositifs d'aide, notre objectif est de lever les barrières administratives pour que chacun, quels que soient son parcours et ses besoins, puisse accéder à un logement adapté.



L'enjeu de l'habitat social est d'une importance majeure pour la cohésion de notre territoire, et nous sommes convaincus que ce guide contribuera à renforcer le lien entre la collectivité et ses habitants.

Je tiens à remercier chaleureusement l'ensemble des équipes du pôle Cohérence Territoriale, dont l'investissement et le professionnalisme ont été déterminants dans l'élaboration de cet outil. Nous espérons sincèrement que cet engagement facilitera vos démarches et participera à rendre notre territoire encore plus accueillant et solidaire.

Marie-France Serra,
*Vice-Présidente de la
Communauté de communes Thelloise,
déléguée à la Cohérence Territoriale*

Sommaire

Contexte territorial - Édito	2-3	Spécificités	9
Qu'est-ce que le logement social ?	4	Commission d'attribution (CALEOL)	10
Démarches	6	Priorités liées à la cotation	10
Constitution du dossier	7	Public prioritaire	11
Action Logement	9	Annuaire	13

Qu'est-ce que le **logement social** ?

Un logement social

(appelé également HLM) est un logement construit avec l'aide de l'État et du Conseil Départemental, il est soumis à des règles de construction, de gestion et d'attribution précises. Les loyers sont également réglementés et l'accès au logement est conditionné à des ressources maximales.

Il existe plusieurs catégories de logements sociaux qui diffèrent selon les aides reçues par les bailleurs sociaux, lors de la construction des logements. En fonction de cela, le plafond de revenus pris en compte pour avoir droit au logement social est différent.

Il existe trois niveaux de plafond qui correspondent à trois niveaux de loyer. Plus le loyer est élevé, plus les plafonds de ressources des ménages le sont. Les trois catégories sont les suivantes :

- le PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) réservé aux personnes en situation de grande précarité qui cumulent des difficultés sociales et économiques ;
- le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) correspond aux HLM traditionnelles. Plus de 80 % des logements sociaux sont régis par ce plafond de loyer et de ressources ;
- le PLS (Prêt Locatif Social) finance des logements situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est le plus tendu. Les loyers y sont les plus élevés.

Les bailleurs sont propriétaires des logements sociaux. Leurs logements font l'objet de réservations par des « réservataires » qui proposent les candidats lorsqu'un logement se libère. Les principaux réservataires sont l'État, le Département, la Commune, Action Logement et les bailleurs eux-mêmes.

Plafonds de ressources à respecter

Un logement social est accessible sous conditions de ressources. Le revenu imposable doit être inférieur à certains plafonds, en fonction du type de logement et de la composition familiale.

Le revenu annuel pris en compte est le revenu fiscal de référence de l'année N-2.

Par exemple, pour une demande de logement faite en 2024, ce sont les revenus fiscaux de référence de 2022, inscrits sur l'avis d'imposition de 2023, qui sont retenus.

Plafonds de ressources

pour un logement social dans l'Oise

et mode de financement du logement

Au 1^{er} janvier 2024

Composition familiale	PLAI	PLUS	PLS
1 personne	12 452	22 642	29 435
2 personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages (couple dont la somme des âges révolus est au plus égale à 55 ans) ou une personne seule en situation de handicap	18 143	30 238	39 309
3 personnes ou 1 personne seule + 1 à charge ou jeune ménage sans personne à charge ou 2 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	21 818	36 362	47 271
4 personnes ou 1 personne seule + 2 à charge ou 3 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	24 276	43 899	57 069
5 personnes ou 1 personne seule + 3 à charge ou 4 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	28 404	51 641	67 133
6 personnes ou 1 personne seule + 4 à charge ou 5 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	32 010	58 200	75 660
Par personne supplémentaire	+ 3 569	+ 6 492	+ 8 440

Démarches pour accéder au **logement social**

1. DEMANDE



Je dépose ma demande en ligne

sur www.demande-logement-social.gouv.fr

ou

Je complète le CERFA en papier et le dépose avec les justificatifs demandés.

3. SITUATION



Si je travaille au sein d'une entreprise du secteur privé non agricole d'au moins 10 salariés, je peux aussi faire ma demande sur la plateforme AL'in (Action Logement) avec mon numéro unique.

(Je crée un compte en ligne et j'accède aux offres de logement : www.al-in.fr)



4. PROPOSITION

J'ai une proposition de logement écrite (reçue par mail et/ou courrier).

Je prends contact avec le gardien afin de fixer un rendez-vous pour visiter le logement si cela est possible.

Je donne ma réponse écrite au bailleur et complète mon dossier si besoin.

Si je suis d'accord, le bailleur étudie ma candidature en commission d'attribution.

Si je refuse, j'explique les raisons de ma décision.

2. ATTESTATION



Je reçois mon attestation d'enregistrement sur laquelle est indiqué mon numéro unique. Celle-ci est valable un an, sur l'ensemble du département de l'Oise.

Le renouvellement de ma demande de logement est à effectuer chaque année, à la date anniversaire.

Ma demande est radiée si je ne fais pas le renouvellement à l'échéance ou dès lors que je signe un bail dans le parc locatif social.

Si ma situation me permet d'être reconnu prioritaire, un travailleur social peut demander ma labellisation au titre du PDAHLPD* auprès du Conseil départemental ou m'aider pour instruire un recours DALO**.

*Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées

** Droit Au Logement Opposable

5. RÉPONSE



Si j'ai une réponse positive, j'attends une date pour signer le bail. Le jour du rendez-vous, je dois me présenter avec une attestation d'assurance habitation et verser le dépôt de garantie.

En cas de besoin, une demande d'aide auprès du Fonds de Solidarité Logement peut-être instruite par un travailleur social (si je remplis les conditions).

Si j'ai une réponse négative, je dois attendre une nouvelle proposition de logement.

Constitution du dossier

- Compléter la demande afin d'obtenir un numéro unique départemental d'enregistrement.
 - Soit de façon dématérialisée sur le site internet <https://www.demande-logement-social.gouv.fr> ;
 - Soit au format papier, avec le Cerfa n°14069*05 en s'appuyant sur la notice Cerfa n°51423#05, à déposer avec les justificatifs demandés auprès d'un bailleur social ou d'un guichet enregistreur.

Rappel : Possibilité de mettre jusqu'à 17 communes de logement dans la liste de souhaits (uniquement dans l'Oise), à classer par ordre de priorité.

Plus il y a de communes mentionnées, meilleures sont les chances d'obtenir une proposition de logement.

Attention : Vérifier qu'il existe des logements sociaux sur les communes demandées. Pour cela, il faut se référer au site internet <https://www.demande-logement-social.gouv.fr> / onglet « offres par communes ».

- Joindre les pièces justificatives nécessaires pour l'enregistrement et l'instruction de la demande de logement locatif social : état civil de l'ensemble des personnes à loger, revenu fiscal de référence, ressources mensuelles, situation actuelle liée au logement (quittance de loyer, attestation d'hébergement, facture d'hôtel, etc.).
- Réception de l'attestation avec le numéro unique sous quelques semaines.
- Modification de la demande à tout moment si besoin (changement de la situation familiale ou professionnelle, déménagement, problèmes de santé, etc.).
- Renouveler la demande tous les ans. Un rappel est envoyé au minimum un mois avant la date anniversaire par le service national d'enregistrement.

Motifs de radiation de la demande de logement

- Non-renouvellement de la demande de logement à la date anniversaire
- Demande d'annulation par le demandeur (déménagement, nouveau projet, etc.)
- Signature d'un bail dans le parc social

Outils et dispositifs mobilisables

- Possibilité de se faire aider pour compléter votre demande de logement social sur rendez-vous auprès du Guichet de l'Habitat de la Communauté de communes Thelloise.
La demande sera ensuite enregistrée dans un délai de 15 jours maximum.
- Possibilité de bénéficier d'un accompagnement spécifique par des professionnels afin de faciliter le relogement, si besoin.



Sainte-Genève

Action **logement**

Si vous êtes salarié d'une entreprise du secteur privé non agricole d'au moins 10 salariés, quelle que soit votre situation professionnelle (CDI, CDD, alternance, nouvellement embauché, en mobilité professionnelle...), Action Logement vous accompagne dans votre parcours logement. Avec une offre d'aides et de services diversifiée, Action Logement vous apporte des solutions concrètes, à chaque étape de votre vie personnelle et professionnelle.

Dès lors que vous avez votre numéro unique départemental, vous devez créer un compte AL'in (www.al-in.fr) puis renseigner les informations complémentaires relatives à votre entreprise et déposer les justificatifs si nécessaire. Vous pourrez alors postuler aux offres qui correspondent à votre situation.

Zoom sur les aides pour louer et déménager plus facilement

- Trouvez votre logement grâce à un large choix de locations dans le parc social, intermédiaire et privé : <https://www.actionlogement.fr/moment-de-vie/trouver-un-logement>
- Bénéficiez d'une solide garantie 100% gratuite pour rassurer votre futur propriétaire et faciliter votre entrée dans les lieux : www.visale.fr

Spécificités :

Mutation et accession sociale à la propriété



La mutation : si vous êtes déjà locataire d'un logement social, vous pouvez prétendre à un autre logement du parc locatif social, on parle alors de « mutation ».

Pour cela, il faut déposer une nouvelle demande de logement social et suivre la même procédure qu'une première demande. Dès la réception du numéro unique départemental, vous pouvez solliciter votre bailleur actuel et expliquer votre situation.

L'accession sociale à la propriété : Un organisme HLM peut prendre l'initiative de vendre les logements qu'il gère à ses locataires, sous certaines conditions. C'est donc l'opportunité de devenir propriétaire grâce à la possibilité d'achat de logements moins chers et d'un parcours sécurisé vers la propriété.

En cas d'intérêt, il faut se rapprocher des bailleurs sociaux pour connaître les logements concernés actuels ou à venir ainsi que les modalités pour y prétendre.

Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)

C'est l'instance mise en place par chaque bailleur social, qui attribue nominativement chaque logement locatif.

La CALEOL est composée des représentants du bailleur, des représentants des locataires, du préfet ou de son représentant, du président de l'EPCI ou de son représentant et du maire de la commune d'implantation du logement (qui a une voix prépondérante en cas d'égalité des voix).

Chaque commission se réfère à un règlement intérieur propre à chaque organisme bailleur, celui-ci fixe les règles d'organisation et de fonctionnement.
Pour chaque logement, la commission examine trois candidatures proposées par le réservataire, sauf exception.

En cas de non-attribution en rang 1 :

Vous avez la possibilité de formuler une demande de rendez-vous à la Communauté de communes Thelloise pour connaître de manière plus complète les raisons de l'échec de votre demande, vos chances d'y parvenir, les réorientations possibles, la spécificité de votre demande, etc.

Les priorités nationales et locales à travers la cotation

La grille de cotation est un outil d'aide à la décision.

Elle vise à améliorer le fonctionnement du système d'attribution grâce à des critères de priorité, connus de tous.

Chaque critère permet l'obtention d'un nombre de points, facilitant la compréhension et l'acceptation de la procédure d'attribution.

Depuis mai 2024, cette grille est mise en place sur le territoire de la Communauté de communes Thelloise et doit permettre à chaque bailleur, lors des CALEOL, de s'appuyer sur la cotation pour aider à la décision d'attribution.

Celle-ci se calcule automatiquement lorsque les pièces justificatives qui correspondent à votre situation ont été déposées.

Toutefois, la CALEOL reste souveraine.

Public prioritaire

Il est possible de faire reconnaître votre situation comme prioritaire et urgente afin d'obtenir une proposition de logement plus rapidement.

Recours amiable DALO auprès de la Préfecture de l'Oise :

Si vous bénéficiez d'un numéro unique départemental et que vous êtes dans l'une des situations suivantes :

- *Dépourvu de logement*
- *Hébergé chez un particulier*
- *Menacé d'expulsion sans solution de relogement*
- *Hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition*
- *Logé dans les locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux*
- *Logé dans un local manifestement suroccupé ou non décent si vous avez au moins un enfant mineur, ou bien si vous présentez un handicap ou vous avez à votre charge une personne handicapée*
- *Demandeur de logement locatif social depuis un délai « anormalement long » (plus de 24 mois) et n'ayant pas reçu de proposition adaptée à vos besoins*

Vous devez remplir le formulaire **Cerfa n°15036*01** avec l'aide de la **notice n°51754#01** et l'envoyer à l'adresse suivante :

Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
Secrétariat de la commission de médiation
13, rue Biot BP 30971
60009 Beauvais Cedex

Vous avez la possibilité d'être aidé par un travailleur social pour compléter votre dossier.

Si votre situation est reconnue prioritaire, la Préfecture est dans l'obligation de vous faire une proposition de logement dans un délai de 3 mois. Sans proposition de logement dans ce délai, vous pouvez déposer un recours au Tribunal administratif pour faire appliquer cette obligation.





Abbecourt

Annuaire

Les guichets enregistreurs

**Communauté
de communes Thelloise**
Pôle Cohérence Territoriale
Guichet de l'Habitat
7, avenue de l'Europe
60530 Neuilly-en-Thelle
☎ 06 64 42 86 98
✉ logement@thelloise.fr

Commune de Chambly
Maison de la solidarité
187, place de l'Eglise
☎ 01 39 37 44 00

Commune de Villers-sous-Saint-Leu
28, rue de l'Eglise
☎ 03 44 56 31 25

Les partenaires

ADIL60
(Agence Départementale
d'Information sur le Logement)
17, rue Jean Racine
60000 Beauvais
☎ 03 44 48 61 30
✉ contact@adil60.fr

Action Logement

- Agence de Beauvais
1, rue des Filatures
60000 Beauvais
☎ 03 75 41 00 20
- Agence de Compiègne
32, impasse François Jacob
CS 50407
60204 Lacroix Saint-Ouen Cedex
☎ 03 75 46 01 11



Les bailleurs sociaux

1001 Vies

Immeuble Le Gavarny
83, avenue Maurice Bertaux
78300 Poissy
☎ 09 88 82 10 01
✉ relationclients@1001vieshabitat.fr

Antin résidences

Direction territoriale Nord Ile-de-France
244, avenue du Président Wilson
93210 La Plaine Saint-Denis
☎ 01 49 95 37 37
✉ contact@antin-residences.fr

CDC habitat

Antenne d'Amiens

Bâtiment Fagus – allée de la Pépinière
CS 10813 Dury
80008 Amiens Cedex
☎ 09 72 67 67 90

Agence de Nogent-sur-Oise

Centre d'Affaires Sarcus
9, rue Ronsard
60180 Nogent-sur-Oise
☎ 09 72 67 67 90

Clésence

Agence d'Amiens

27 ter, rue du Général Leclerc
80000 Amiens
☎ 03 23 50 70 70

Agence de Beauvais

5, rue de la Tapisserie
60000 Beauvais
☎ 03 23 50 70 70

ICF habitat

21, rue de la République
80000 Amiens
☎ 03 72 88 05 18

Laessa

6, rue des Tuileries
CS 1013 - 60009 Beauvais Cedex
☎ 03 44 06 30 30

Oise Habitat

4, rue du Général Leclerc
CS 10105 - 60106 Creil 1
☎ 03 44 24 94 94

Opac de l'Oise

9, avenue du Beauvaisis
60016 Beauvais Cedex
☎ 03 44 79 50 50
✉ contact@opacoise.fr

SA HLM de l'Oise

28, rue Gambetta
BP 30 693
60006 Beauvais Cedex
✉ contact@sahlm60.com

Val d'Oise Habitat

1, avenue de la Palette
CS 20716 Cergy
95031 Cergy-Pontoise Cedex
☎ 09 70 80 95 95
✉ contact@valdoisehabitat.fr



Conception : CC Thelloise - Impression : Polyservices Beauvais





www.thelloise.fr

Plus d'infos : 03 44 26 99 50