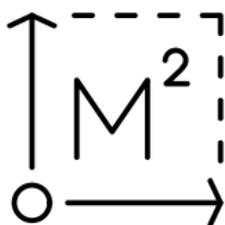




Logement social : comment ça marche ?



Qu'est-ce qu'un logement social ?

Un logement social ou HLM est un logement construit par un bailleur social, financé par des aides publiques et soumis à des règles de construction, de gestion et d'attribution encadrées par la loi.

Le montant du loyer est réglementé et son accès est soumis à des conditions de ressources.

Il existe 3 types de logements sociaux :

1. PLAI – foyer très modeste
2. PLUS – foyer modeste
3. PLS – foyer moyen

Pour obtenir un logement social

Il faut :

- Disposer d'une pièce d'identité valable (CNI, carte de résident, carte de séjour) ;
- Avoir un revenu fiscal imposable du foyer qui ne dépasse pas le plafond de ressources réglementé ;
- Disposer d'un n° régional
(Pour une première inscription : ***demande-logement-social.gouv.fr***)
- **Aucune demande ne peut être traitée sans ce numéro**

>> Les demandes traitées par la ville ne concernent que les Livryens et les demandes sur la ville de Livry-Gargan.

Chiffres clefs

**Demandes/an
pour habiter à
Livry-Gargan :**

4 100 de Livryens

86 950 de non-Livryens



4 211 logements : c'est le nombre total de logements sociaux sur la ville, tous bailleurs confondus.

Sur les 4 211 logements sociaux, **la ville dispose de moins de 850 logements, soit environ 20%**. Lorsque ces 20% sont occupés, la ville n'a donc plus aucun logement disponible.



En 2023, 341 logements ont été attribués.

Seuls 60 concernaient des logements dont dispose la ville.

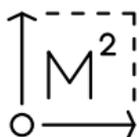
Délai d'attribution : il n'y a pas de règle, mais il faut compter plusieurs années.



9 700 ménages sont reconnus "DALO" par la préfecture en Seine-Saint-Denis.

Ces ménages sont considérés comme prioritaires pour l'attribution d'un logement.

- > Seule la préfecture reconnaît un DALO
- > La préfecture est prioritaire sur l'attribution d'un logement pour un ménage DALO



Taille des logements

- Les T6 et les maisons n'existent pas à Livry-Gargan en logement social
- Les logements les plus demandés sont les T2 et les T3



Obligation légale

- Chaque ville doit disposer de 25% de logements sociaux
- La ville est actuellement à 22,98%

L'attribution d'un logement

✓ Les logements dont dispose la ville sont attribués lors d'une commission CALEOL : Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.

Sont présents :

- un représentant de la ville
 - un représentant de la préfecture
 - les bailleurs
- ✓ Lors de ces commissions la ville a l'obligation de proposer 3 dossiers de candidatures pour chaque logement
- ✓ Un logement social est attribué à condition de disposer de ressources suffisantes
- ✓ La taille du logement doit être adaptée à la composition familiale (ni suroccupation ni sous-occupation)
- ✓ Le type de logement attribué est défini en fonction des ressources sur les 2 dernières années
- ✓ Un logement social n'est pas un logement gratuit : le loyer est calculé en fonction des ressources dont dispose le ménage.

Les idées fausses

→ **La ville dispose de logements d'urgence**

FAUX – La ville ne dispose d'aucun logement disponible pour des situations d'urgence

→ **Le Maire attribue les logements**

FAUX – Une commission, pour laquelle la ville est représentée, est chargée d'attribuer les logements

→ **Si un voisin déménage, je peux demander son logement**

FAUX – Dans un même immeuble et sur un même palier, les logements ne sont pas forcément partis des mêmes dispositifs (accession à la propriété, logements sociaux)

→ **Nouvelle construction signifie nécessairement logement social**

FAUX – Tout dépend de la construction. Il peut y avoir quelques appartements sociaux, mais pas nécessairement. Pour garantir une certaine mixité les logements sont répartis entre logements sociaux et accession à la propriété

→ **La ville s'occupe des demandes de mutation (des ménages déjà locataires du parc social mais qui souhaitent changer de logement pour cause de changement de composition familiale, logement inadapté au handicap...).**

FAUX – Les démarches sont à effectuer directement auprès du bailleur et non auprès du service de la Ville.

Les conseils pour une demande de logement

- >> Se rapprocher de son employeur :
Action logement
- >> En fonction de sa situation, déposer une demande DALO auprès de la Préfecture

Bon à savoir

- Il n'y a pas d'obligation de relogement d'urgence dans le logement social
- En cas d'expulsion, vous pouvez contacter gratuitement :
 - ◆ **l'Agence départementale de l'information logement (ADIL)**, pour connaître vos droits. Des permanences sont organisées tous les 4^e vendredi du mois de 9h à 12h sans RDV au point d'accès aux droits (Hôtel de ville)
 - ◆ **Sauvegarde 93** qui assure un accompagnement socio-juridique sur la prévention des expulsions locatives – 01 48 02 59 22
- Les expulsions sont gérées par le Service social départemental
- Il n'y a pas de proposition de logement lorsqu'il y a une dette locative

