

LE LOGEMENT SOCIAL

Qu'est ce que c'est, qui y a droit, comment ça marche ?

Un logement social, en France est un logement destiné à des personnes dont les revenus n'excèdent pas certaines limites. L'expression concerne à la fois la construction de logements, l'occupation et la gestion de ce patrimoine.

Le respect du plafonnement du loyer et du plafonnement des ressources des bénéficiaires sont les deux principales obligations du bailleur social.

Les différences entre un logement social et un logement privé tiennent principalement à leurs conditions d'accès, aux loyers pratiqués, à la durée du bail et aux cas de résiliation à l'initiative du bailleur.

Objet	Logement social	Logement classique
Conditions d'attribution	Les ressources ne doivent pas dépasser un certain plafond (voir le tableau ci-dessous) Certaines personnes sont prioritaires. Attribution par une commission spécifique.	Aucun critère. Le propriétaire choisit librement dès lors qu'il n'est pas dans une logique de discrimination.
Démarches	Un dossier unique pour toutes les demandes dans un même département.	Un dossier par logement. Des <u>frais</u> peuvent être facturés en cas de recours à un agent immobilier.
Fixation du loyer	Niveau de loyer réglementaire	Niveau de loyer libre
Durée du bail	Indéterminée (le locataire bénéficie d'un droit au maintien dans les lieux)	3 ans si c'est un logement vide, 1 an si c'est un logement meublé
Fin du bail	En dehors d'une faute du locataire (impayés, troubles de voisinage) le bailleur peut résilier le bail en cas de : <ul style="list-style-type: none">dépassement du plafond de ressources,logement inoccupé ou insuffisamment occupé, ou logement inadapté. (trop grand).	En dehors d'une faute du locataire (impayés, troubles de voisinage) le bailleur peut résilier le bail en cas de : <ul style="list-style-type: none">Reprise de logement pour y habiter ou y loger un procheVente du logement

Comment, et où faire une demande de logement social ?

- Retirer un dossier de demande de logement social auprès de la mairie de la commune
- Vous pouvez aussi effectuer votre demande de logement, la renouveler ou la modifier, directement en ligne sur le site créé et administré par l'État :

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

Comment sont attribués les logements sociaux ?

- Lorsqu'un appartement se libère, le bailleur social établit la liste des demandeurs de logement social.
- Le bailleur met en place une commission d'attribution. Un élu et /ou représentant du CCAS de la commune concernée est invité à participer à cette commission.
- Les bailleurs sociaux sont attentifs aux avis des membres du CCAS de la commune pour la connaissance du public et de la situation de chacun.
- La commission examine la demande et analyse les divers critères d'attribution (ressources du ménage, situation familiale..) et prend la décision finale.

LE LOGEMENT SOCIAL A SAILLANS

La politique sociale à Saillans s'inscrit dans l'accueil, le soutien et l'accompagnement pour tous. Nous appliquons la loi ALUR qui a pour objectif de « Favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable ».

Critères d'attribution de logement social édités par le CCAS de la commune de Saillans :

1-**Ressources du ménage**(données référence bailleur social Drôme Aménagement Habitat)

Constitution du foyer	Plafond de ressources annuelles selon avis d'imposition
1 personne seule	11 000 €
2 personnes sans personne à charge	16 000 €
3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge	19 000 €
4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge	21 000 €
5 personnes ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge	25 000€
Par personne supplémentaire	3100€

Sont réputées personnes à charge : Les enfants à charge au sens du code des impôts, et, si leurs ressources ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu, les ascendants de 65 ans ou plus et les ascendants, descendants ou collatéraux en situation de handicap.

2- Urgence de la situation :

- * logement insalubre
- * ménage expulsé ou menacé d'expulsion
- * femmes ou hommes victimes de violences
- * personnes en situation de surendettement.....

3- Situation familiale :

- * famille avec enfants
- * personnes âgées isolées
- * situation de handicap ou à charge d'une personne en situation de handicap

A savoir que s'ajoute toujours aux critères d'admission une notion de logement adapté à la composition du ménage c'est à dire avec le nombre de pièces nécessaires et suffisantes suivant le nombre de personnes.

Les logements sociaux à Saillans :

- * Immeuble Michel Biousse (vers pont du Rieussec) : 10 appartements

Bailleur social : DAH, Drôme Aménagement Habitat 14, rue de la République 26400 CREST

- * Immeuble Eymard (au dessus de la bibliothèque) : 5 appartements

Bailleur social : DAH Crest

- * Immeuble Cresta : 7 logements sociaux (plus 5 logements à loyer libre). Bailleur social : Habitat Dauphinois 10, boulevard de la République 07100 ANNONAY

Et bientôt :

- * 4 villas, chemin de chemin de la Calade, Bailleur social : DAH
- * 2 appartements, 1^{er} étage du bâtiment de l'ancienne perception, Bailleur social : DAH

Les logements communaux :

Les logements communaux soit 6 logements place de la République ne sont pas soumis aux conditions d'attribution des logements sociaux.

Lors du Conseil municipal du 29 avril 2016, la municipalité a décidé de contacter le CALD (Centre d'Amélioration du Logement en Drôme) pour un appui technique et administratif à la réhabilitation d'un logement communal place de la République, en vue d'obtenir l'agrément logement social ouvrant droit à l'APL (Allocation Personnalisée au Logement). Le souhait de la municipalité est de le proposer ensuite à la location à un public jeune pour un premier logement, la superficie (environ 50m²) et la situation étant plus adaptées à ce public.

Le point sur les Dossiers en cours : nouveaux logements et maison médicale

4 villas à la Calade du Rieussec

Drôme Aménagement Habitat est le bailleur qui gère la construction de ces 4 maisons bois. Elles viennent donc augmenter le parc de logements sociaux à Saillans. Le bailleur attribuera ces logements en fonction des critères évoqués plus haut et suivant une liste d'attente. Le CCAS est consulté et donne un avis.

Ancienne perception

La commune est en copropriété avec Drôme Aménagement Habitat qui réalisera 2 appartements sociaux au 1^{er} étage ; les attributions se feront comme pour les maisons bois. Les parties rez-de-chaussée et sous sol restent propriétés de la commune. Au rez-de-chaussée, la maison médicale prend forme, les plans se finalisent. Afin de permettre une collaboration efficace entre les médecins et les infirmières, un passage reliant les deux pôles est prévu sur la façade ouest du bâtiment. Le dossier de subvention a été présenté au Département, à la Région et auprès de l'Etat.