



GUIDE PRATIQUE

MA **DEMANDE** DE **LOGEMENT** SOCIAL

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE
PETITE CAMARGUE

Aimargues - Aubord - Beauvoisin - Le Cailar - Vauvert





André Brundu

Président de la Communauté de communes de Petite Camargue
Maire d'Aubord

Mesdames, messieurs,
Chers habitants de Petite Camargue,

À travers ce guide, nous souhaitons vous informer sur le logement social en Petite Camargue, ainsi que sur les démarches à entreprendre pour y accéder.

Pour améliorer la mixité sociale dans le logement en agissant sur l'offre nouvelle ainsi que sur le parc social existant, notre Communauté de communes (en partenariat avec l'État et les communes membres) a créé une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et a élaboré un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information du Demandeur (PPGDID).

Bien plus qu'un simple toit au-dessus de nos têtes, le logement est un vecteur essentiel de stabilité, de sécurité et de bien-être pour chacun d'entre nous. Nous nous efforçons d'accompagner les plus fragiles, de contribuer au bien-vivre ensemble en renouvelant nos pratiques.

Le logement social incarne les valeurs de solidarité et d'équité qui caractérisent nos sociétés. Il offre la possibilité à chaque individu et à chaque famille, indépendamment de leur situation financière, de bénéficier d'un logement décent et abordable.





Jean Denat

1^{er} Vice-Président délégué à
l'Habitat et au cadre de vie
Maire de Vauvert

Derrière ce terme, il y a aussi projet social à l'heure où les inégalités s'accroissent, où l'urgence climatique s'impose à nous, alors même que nous venons de traverser une crise sanitaire exceptionnelle et un contexte international qui vient accentuer les difficultés économiques. Nous devons continuer à agir !

Cependant, l'accès au logement social n'est pas toujours facile. Ce guide a pour ambition de vous fournir des informations claires et pratiques sur les critères d'éligibilité, les procédures de candidature et les droits des locataires. Nous souhaitons vous aider à naviguer à travers les méandres administratifs et à surmonter les obstacles potentiels pour que vous puissiez jouir pleinement de votre droit à un logement adéquat. La Communauté de communes de Petite Camargue a décidé de mettre en place un guichet unique d'enregistrement de la demande.

En parcourant les pages de ce guide, nous espérons que vous trouverez des réponses à vos questions et des conseils précieux pour saisir les opportunités offertes par le logement social. Ensemble, nous pouvons construire des communautés florissantes, solidaires et inclusives, où chacun a la possibilité de s'épanouir.

En partenariat avec nos communes membres, nous sommes résolus à faire du logement social un levier d'équité sociale !





SOMMAIRE

- État du logement social du territoire 6

- Qu'est-ce qu'un logement social ? 6

- Qui peut bénéficier d'un logement social ? 7

- Comment faire une demande de logement social ? 9

- Comment est traitée ma demande ? 15

- Que faire quand je reçois ma demande de logement ? 16

- Les publics prioritaires 17

- La demande de logement social en bref 18



ÉTAT DU LOGEMENT SOCIAL DU TERRITOIRE

La Communauté de communes de Petite Camargue comporte **1386** logements sociaux.

Depuis 2019 :

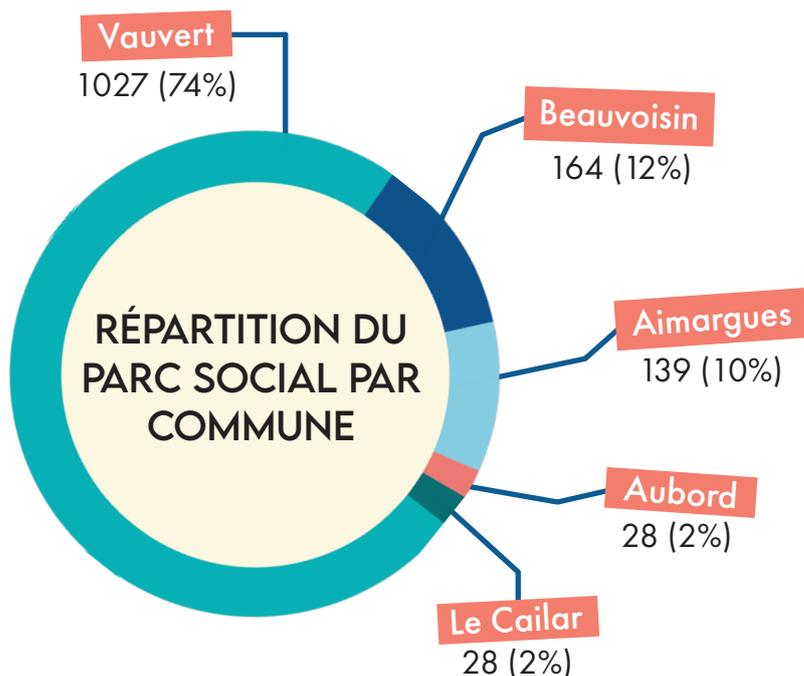


≈ **105**
attributions/an pour
500
demandes

Ratio de :



5
demandes pour
1
logement



QU'EST-CE QU'UN LOGEMENT SOCIAL ?

Un logement social ou Habitation à Loyer Modéré (HLM) est un logement locatif **abordable**, destiné à **loger des personnes à faibles ressources**, avec des loyers adaptés à leur situation. Les familles bénéficiaires peuvent également, en fonction de leurs ressources, percevoir l'Aide au Logement versée par la Caisse d'Allocations Familiales pour les soutenir face au paiement du loyer.

Il existe **trois** catégories de logements sociaux différents selon le type de financement dont ils ont bénéficié :

- **Le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) :**

Le plus social et le plus aidé, il s'adresse aux ménages à faibles revenus.

- **Le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) :**

Principal dispositif de financement du logement social, il est destiné aux ménages aux revenus modestes.

- **Le Prêt Locatif Social (PLS) :**

Financement des logements sociaux de type intermédiaire, avec des montants de loyers plus proches des prix du secteur privé.

QUI PEUT BÉNÉFICIER D'UN LOGEMENT SOCIAL ?

3 CONDITIONS À REMPLIR :

1



Être de nationalité française ou titulaire d'un titre de séjour en cours de validité délivré par les autorités françaises.

2



Disposer de revenus imposables (figurant sur votre avis d'imposition) de l'année N-2 (en 2023, il s'agit du revenu fiscal de référence de l'avis d'imposition 2022) ne dépassant pas les plafonds de ressources définis chaque année par l'État.

Plafonds consultables sur : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F869>

3



Occuper le logement en tant que résidence principale.

En fonction de vos revenus et de la composition familiale de votre ménage, vous pouvez avoir accès aux 3 types de logements sociaux correspondant à des niveaux de loyers différents.



PLAFONDS DE RESSOURCES 2023 :

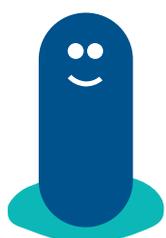
Pour une demande de logement faite en 2023, votre revenu fiscal de référence pour 2021, inscrit sur l'avis d'imposition de 2022, doit être **inférieur** aux plafonds de ressources présentés ci-dessous.

Catégories de ménages	Cat.	PLAI	PLUS	PLS
Personne seule	1	12 032 €	21 878 €	28 441 €
2 personnes sans personne à charge – ou une personne seule en situation de handicap	2	17 531 €	29 217 €	37 982 €
3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge – ou 2 personnes dont au moins une est en situation de handicap	3	21 082 €	35 135 €	45 676 €
4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge – ou 3 personnes dont au moins une est en situation de handicap	4	23 457 €	42 417 €	55 142 €
5 personnes ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge – ou 4 personnes dont au moins une est en situation de handicap	5	27 445 €	49 898 €	64 867 €
6 personnes ou 1 personne seule avec 4 personnes à charge – ou 5 personnes dont au moins une est en situation de handicap	6	30 930 €	56 236 €	73 107 €
Par personne supplémentaire		3 449 €	6 273 €	8 155 €

POUR QUEL TYPE DE LOGEMENT ?

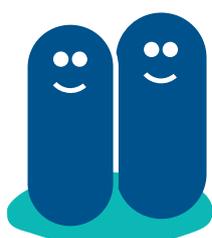
Le nombre de pièces du logement est défini par rapport à la composition familiale :

Personne seule



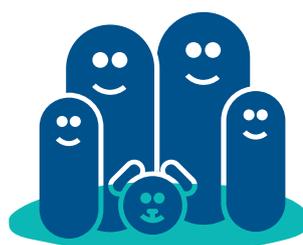
T1/T2

Couple



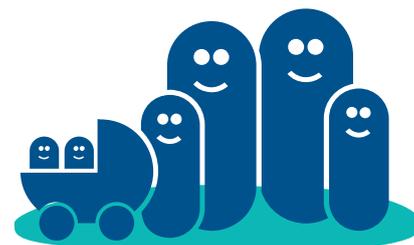
T2

Famille avec 1
ou 2 enfants



T3/T4

Famille avec plus
de 3 enfants



T4/T5/T6

COMMENT FAIRE UNE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ?

LES MODALITÉS DE DÉPÔT :

Pour faire une demande de logement social, **deux** choix s'offrent à vous :



- **Soit en ligne :**

En déposant votre demande sur le site :

<https://www.demande-logement-social.gouv.fr/>

Il faudra vous munir de votre pièce d'identité ou titre de séjour en cours de validité et de votre dernier avis d'imposition sur le revenu lors de l'enregistrement de votre demande.



- **Soit par papier :**

En récupérant le formulaire Cerfa n° 14069*05 auprès d'un guichet enregistreur ou sur le site :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R149>

Une fois complété, ce formulaire est à remettre à un guichet enregistreur accompagné d'une copie de votre pièce d'identité ou titre de séjour en cours de validité et de votre dernier avis d'imposition sur le revenu.

Le dépôt de votre demande validé, votre dossier est enregistré sur le **Système National d'Enregistrement (SNE)**. Vous recevrez alors sous un délai d'un mois maximum une attestation d'enregistrement comportant votre **numéro unique départemental (NUD)**. Cela signifie que vous n'avez qu'une demande de logement social à effectuer pour tout le département, votre dossier sera dorénavant consultable par tous les bailleurs sociaux du territoire. **Conservez ce numéro précieusement, il constitue la référence de votre dossier pour toute future démarche.**



Une demande de logement social reste active durant 1 an, il vous faudra donc la renouveler chaque année même si votre situation reste inchangée. Vous serez prévenu(e) par SMS et/ou e-mail par le Service National d'Enregistrement de la nécessité de réitérer votre demande, 2 mois avant la date d'anniversaire du dépôt.

En cas de non-renouvellement, la demande sera définitivement radiée 1 mois après la date anniversaire. L'ancienneté de votre demande étant perdue, il sera alors nécessaire de procéder à un nouvel enregistrement comme nouveau demandeur de logement social.

LISTE DES GUICHETS

GUICHETS D'ACCUEIL :

CCAS d'Aimargues	2 Rue Entre-Vignes 30470 Aimargues	ccas@aimargues.fr 04.66.73.12.19
Mairie d'Aubord	1 Place de la Mairie 30620 Aubord	accueil@aubord.fr 04.66.71.12.65
CCAS de Beauvoisin	Rue de la Mairie 30640 Beauvoisin	ccas.beauvoisin@gmail.com 04.66.01.76.98
Mairie du Cailar	1 Place Ledru Rollin 30740 Le Cailar	accueil@communelecailar.fr 04.66.88.01.05
CCAS de Vauvert	168 Rue Montcalm 30600 Vauvert	ccas@vauvert.fr 04.66.73.17.80

GUICHETS D'ENREGISTREMENT :

France Services Petite Camargue	261 Rue du Mail 30600 Vauvert	france-services @cc-petitecamargue.fr 09.70.72.48.11
CCAS de Vauvert	168 Rue Montcalm 30600 Vauvert	ccas@vauvert.fr 04.66.73.17.80
Agence du bailleur SEMIGA	240 Chemin de la Tour de L'Evêque 30000 Nîmes	04.66.04.72.30
Agence du bailleur Un Toit Pour Tous	110 avenue du Pont Juvénal 34000 Montpellier	04.30.06.10.00
Agence du bailleur Habitat du Gard	92 Bis Avenue Jean Jaurès 30000 Nîmes	04.66.62.81.00

Accueil du public uniquement sur RDV

LES PIÈCES JUSTIFICATIVES À FOURNIR

Pour obtenir un logement d'Habitation à Loyer Modéré (HLM), vous devez fournir des pièces justifiant des éléments déclaratifs de votre demande. Certaines pièces constitutives doivent être fournies **dès l'enregistrement de la demande** afin qu'elle puisse être activée. D'autres justificatifs sont indispensables au traitement de la demande mais peuvent être fournis lors de **l'instruction du dossier**.

PIÈCES OBLIGATOIRES

à fournir pour chacune des personnes appelées à vivre dans le logement :



- Le formulaire Cerfa n° 14069*05 dûment rempli, disponible à cette adresse :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R149>



Une pièce d'identité :

- carte nationale d'identité ou passeport
- ou
- livret de famille
- ou
- acte de naissance ; le cas échéant, jugement de tutelle ou de curatelle)
- ou
- un titre de séjour en cours de validité
- ou
- le récépissé de demande de renouvellement de titre de séjour (pour les personnes de nationalité étrangère).



PIÈCES COMPLÉMENTAIRES

pour faciliter l'instruction - à fournir selon la situation (selon l'arrêté du 19 avril 2022) : ces pièces seront nécessaires pour le traitement de votre demande par les organismes HLM afin qu'ils puissent vous proposer un logement.

• Situation économique

Avis d'imposition de l'avant-dernière année (N-2) pour toutes les personnes appelées à vivre dans le logement

OU

Attestation fiscale du pays de résidence pour l'année N-2 traduite en français

OU

Justificatifs de tous revenus perçus depuis l'entrée en France ou des 12 derniers mois pour les personnes sous protection ou réfugiées

Revenus N-2 des parents pour les jeunes encore à leur charge fiscale



• Situation familiale



Si vous êtes **marié(e)** :

Livret de famille ou document équivalent démontrant le mariage

Si vous êtes **pacsé(e)** :

Attestation d'enregistrement du PACS

Si vous êtes **divorcé(e)** ou en **instance de séparation** :

Extrait du jugement du divorce ou convention homologuée en cas de divorce par consentement mutuel : ordonnance de non-conciliation ou à défaut, récépissé de saisine du juge aux affaires familiales ou, en cas de divorce par consentement mutuel, justificatif d'un avocat attestant que la procédure est en cours

OU

Déclaration judiciaire de rupture de PACS, ou mention de la dissolution du PACS dans l'acte de naissance

Si vous avez des **enfants** :

Livret de famille ou acte de naissance des enfants

Si vous **attendez un enfant** :

Certificat médical attestant que la grossesse est supérieure à 12 semaines

• Situation professionnelle



Si vous exercez une **activité salariée** :

Bulletins de salaire des trois derniers mois ou attestation de l'employeur

Si vous êtes **non salarié** :

Dernier bilan ou attestation du comptable de l'entreprise évaluant le salaire mensuel perçu ou tout document comptable habituellement fourni à l'administration

Si vous êtes **assistant(e) maternel(le) ou familial(e)** :

Agrément

Si vous percevez des **prestations sociales** :

Attestation de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ou de la Mutualité Sociale Agricole (MSA)

Si vous êtes au **chômage** :

Avis de paiement de Pôle Emploi

Si vous êtes en **reprise d'activité** après une longue période de chômage :

Carte de demandeur d'emploi ou attestation de situation et tout document attestant de la reprise d'une activité

Si vous êtes **étudiant(e)** :

Carte d'étudiant et avis d'attribution de bourse le cas échéant, ou contrat de travail si vous êtes étudiant(e) en apprentissage

Si vous êtes **retraité(e)** ou si vous percevez une **pension d'invalidité** :

Notification de pension

Si vous percevez des **indemnités journalières** :

Bulletin de la Sécurité sociale

Si vous percevez des **pensions alimentaires** :

Extrait de jugement ou autre document démontrant la perception de la pension

• Situation résidentielle



Si vous êtes **locataire** :

Quittance ou à défaut attestation du bailleur indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et de ses charges ou tout moyen de preuve des paiements effectués

Si vous êtes **hébergé(e) chez un parent, enfant, ou particulier** :

Attestation de la personne qui héberge ou de la structure d'hébergement

Si vous êtes **propriétaire** :

Acte de propriété, plan de financement

Si vous logez dans un **camping**, un **hôtel**, ou si vous êtes **sans-abri** :

Attestation d'un travailleur social, d'une association, ou certificat de domiciliation

• Motif de la demande



Si votre demande est motivée par :

Un **manque de logement** :

- Document attestant de l'absence de logement (attestation d'un travailleur social, d'une association, ou certificat de domiciliation)

Un **logement repris ou mis en vente** par son propriétaire :

- Lettre de congé du propriétaire ou jugement prononçant la résiliation du bail

Un **coût du logement** trop élevé :

- Quittance ou autre document démontrant les dépenses affectées au logement

Des **violences familiales** :

- Situation d'urgence attestée par une décision du juge ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales ou récépissé de dépôt de plainte

Un **handicap** :

- Carte d'invalidité ou décision d'une commission administrative compétente (CDES, COTOREP, CDAPH) ou d'un organisme de sécurité sociale

Des **difficultés financières** concernant votre propriété :

- Plan d'apurement de la dette, démarches en cours attestées par un travailleur social ou une association ou autre document démontrant les difficultés

Un **logement non-décent, insalubre, dangereux ou impropre** à l'habitation :

- Document établi par un service public, un travailleur social, un professionnel du bâtiment ou une association ayant pour objet l'insertion ou le logement
- Photos, copie du jugement d'un tribunal statuant sur l'indécence du logement ou d'une attestation de la CAF/MSA ou autre document démontrant l'indécence du logement (arrêté du préfet, du maire, mise en demeure ou en fermeture administrative)

Une procédure d'**expulsion** :

- Commandement de payer ou assignation à comparaître ou jugement prononçant l'expulsion ou commandement de quitter les lieux

Des raisons de **santé** :

- Certificat médical

Une **mutation** professionnelle :

- Attestation de l'employeur actuel ou futur

Un **rapprochement** du **lieu de travail** :

- Pièce justifiant de la localisation de l'emploi actuel ou futur

Mineurs émancipés ou **majeurs âgés de moins de 21 ans** pris en charge avant leur majorité par le service de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE) jusqu'à trois ans après le dernier jour de prise en charge :

- Attestation du conseil départemental ou extrait d'une décision judiciaire permettant d'établir s'il bénéficie ou a bénéficié d'une mesure au titre de l'ASE



Si votre situation évolue, notamment en cas de changement de situation familiale, professionnelle ou financière, ainsi que pour enregistrer de nouvelles coordonnées – adresse, téléphone, adresse mail –, effectuez une mise à jour de votre demande en ligne à l'adresse <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/> ou contactez un des guichets enregistreurs ou le service qui vous a aidé à faire votre demande.

COMMENT EST TRAITÉE MA DEMANDE ?

Ce sont les bailleurs sociaux qui étudient les dossiers des demandeurs. S'ils ne sont pas complets, les bailleurs pourront vous contacter pour vous demander des renseignements supplémentaires.

Lorsqu'un logement se libère, le bailleur présélectionne des candidats selon différents critères :



- ancienneté et motif de la demande (notion d'urgence)



- nombre de personnes à reloger



- ressources financières du ménage



- revenu fiscal de référence



- attentes du ménage concernant la localisation et les caractéristiques du logement



- le respect de l'équilibre social des résidences

- etc.

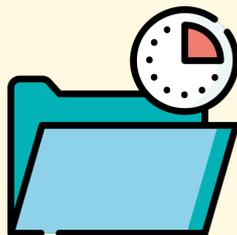
Le bailleur présente ensuite les 3 dossiers sélectionnés à la Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'occupation des Logements (CALEOL). **La CALEOL est la seule instance compétente pour attribuer des logements sociaux.** C'est une commission composée de l'organisme du logement social, de la commune sur laquelle se situe le logement, d'associations d'insertion et de locataires et de l'Etat. Ensemble, ils examinent les dossiers et attribuent les logements par décision majoritaire.

Face aux nombreuses demandes de logement social, un **système de cotation** de la demande a été mis en place afin de renforcer l'équité et l'égalité dans le traitement de la demande. Il s'agit d'une note attribuée au dossier des demandeurs en fonction de leur situation, permettant de **hiérarchiser les dossiers** entre eux. Cette cotation constitue une aide à la décision lors de l'instruction des demandes ou pour départager des candidats lors du processus d'attribution. La cotation ne fait pas l'attribution. La CALEOL reste souveraine dans ses décisions.

Si le logement correspond à vos besoins, votre candidature pourra être proposée lors de ces commissions. 3 cas de figure sont possibles :



- Si vous recevez une attribution de rang 1, cela signifie qu'un logement vous est attribué.



- Si vous recevez une attribution de rangs 2 ou 3, le logement pourra vous être attribué dans le cas où les personnes classées avant vous refusent la proposition de logement qui leur a été faite.



- Si vous recevez une non-attribution, le logement ne vous est pas attribué, votre demande sera étudiée lors d'une prochaine CALEOL.

Vous pouvez suivre les étapes de traitement de votre dossier sur votre espace personnel <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/> et auprès d'un guichet d'accueil ou enregistreur.

QUE FAIRE QUAND JE REÇOIS MA DEMANDE ?

Le bailleur social vous contacte pour vous annoncer qu'un logement vous a été attribué. Vous disposez alors de **10 jours** pour répondre à l'offre qui vous est faite.

Dans ce cas 2 choix s'offrent à vous :



- Vous acceptez la proposition de logement : le bailleur social organise la **signature du bail** et vous indique les démarches à suivre.



- Vous refusez la proposition de logement : votre demande de logement social **reste active** jusqu'à sa date de renouvellement et le logement est proposé au candidat suivant.



L'absence de réponse sera considérée comme un refus.

Un refus de logement peut être pénalisant. Il sera inscrit dans votre dossier.

LES PUBLICS PRIORITAIRES

Les logements sociaux sont la propriété des bailleurs sociaux. Leurs logements font l'objet de réservations et ce sont ces « réservataires » qui proposent les candidats lorsqu'un logement se libère.

Les réservataires sont :



- L'État



- Les bailleurs sociaux



- Les communes



- Action Logement (Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC), plus communément appelé le « 1% logement »)



- Si vous êtes salarié(e) d'une entreprise du secteur privé de plus de 10 salariés, vous pouvez bénéficier de logements sociaux réservés à l'organisme « Action Logement ». Contactez une agence d'Action Logement :

Accueil téléphonique : **05 61 14 52 52**

Accueil physique (sur rendez-vous) : **102 ALLÉE DE L'AMÉRIQUE LATINE, 30900 NÎMES**

Plus d'informations : www.actionlogement.fr

- Si vous êtes fonctionnaire d'État, prenez contact auprès des services de l'État qui pourront vous inscrire au sein de leur réservation préfectorale (logements sociaux réservés à l'État).

Sur l'ensemble des logements sociaux, une part doit être réservée aux ménages dits « prioritaires ».

Sont identifiées comme public prioritaire les personnes bénéficiaires d'une **décision favorable au titre du DALO** (Droit Au Logement Opposable) ou les personnes répondant aux **critères de priorité du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)**.

Ce sont les travailleurs sociaux qui identifient ces situations. Rapprochez-vous d'un guichet d'accueil ou d'enregistrement pour plus d'informations.

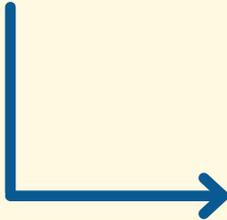


1

Je dépose ma demande de logement social

en ligne sur www.demande-logement-social.com ou auprès d'un guichet enregistreur

À l'issue de l'enregistrement de votre demande, vous recevrez votre Numéro Unique Départemental (NUD). Conservez le précieusement, il constitue la référence de votre dossier pour toute future démarche.



2

Je complète et mets à jour ma demande

avec toutes les pièces justificatives nécessaires au traitement de mon dossier

Votre demande doit être renouvelée chaque année, un mois avant la date anniversaire de dépôt pour continuer à rester active.



3

Traitement de ma demande de logement social

Analyse de mon dossier > Passage en CALEOL

La Commission d'Attribution et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) est seule compétente pour attribuer des logements sociaux.

Décision de la CALEOL

Attribution

Non-attribution



4

Le bailleur social me contacte et je fais part de mon choix (sous 10 jours)

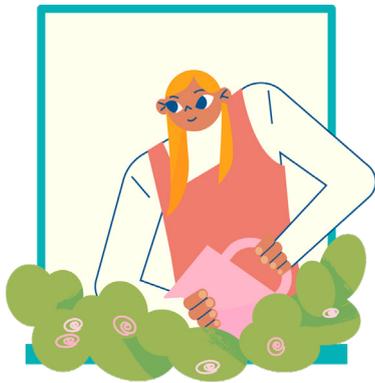
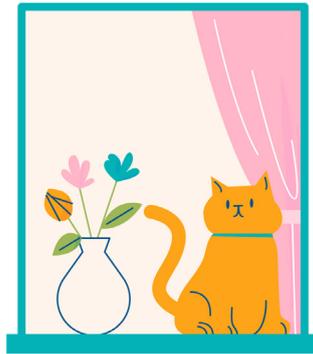
J'accepte le logement

ou

Je refuse le logement



Signature du bail



Retrouvez toutes les informations complémentaires sur notre site web www.petitecamargue.fr en flashant ce QR code à l'aide de votre téléphone





**Communauté de communes
de Petite Camargue**

04 66 51 19 20
www.petitecamargue.fr

