



GUIDE DU LOGEMENT SOCIAL



CANDILLARGUES - LA GRANDE MOTTE
LANSARGUES - MAUGUIO CARNON
MUDAISON - PALAVAS-LES-FLOTS
SAINT-AUNÈS - VALERGUES

paysdelor.fr





L'Oustal • FDI • MUDAISON

QU'EST-CE QU'UN LOGEMENT SOCIAL ?

Les logements sociaux ou logements HLM (Habitations à Loyer Modéré) sont des logements locatifs abordables dont la construction bénéficie de soutiens publics. Ils sont destinés à loger des personnes à faibles ressources dont le loyer est adapté aux ressources des locataires. Il est réglementé, tant au niveau de son financement, que de son attribution et de sa gestion par les organismes HLM. Les familles bénéficiaires peuvent sous conditions, percevoir l'Aide au Logement versée par la Caisse d'Allocations Familiales pour les soutenir face au paiement du loyer.

PUIS-JE EN BÉNÉFICIER ?

Il existe plusieurs catégories de logements sociaux suivant les prêts et subventions accordés aux organismes, lors de la construction de l'immeuble :

- le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), s'adresse aux ménages les plus modestes.
- le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), est le principal dispositif de financement du logement social.
- le Prêt Locatif Social (PLS), finance des logements sociaux de types intermédiaires, dont le montant des loyers est plus proche du prix du marché.

En fonction de la nature du prêt, le plafond de revenus pris en compte pour avoir droit au logement social est différent. Il existe ainsi trois niveaux de plafonds progressifs qui correspondent à trois niveaux de loyers.

Pour savoir si vous êtes éligibles :

- 1 - Il faut déterminer de quel **type de financement** vous dépendez (PLAI, PLUS, PLS) avec votre revenu fiscal de référence (figurant sur votre avis d'imposition) de l'année N-2 (en 2020, il s'agit du revenu fiscal de référence de l'avis d'imposition 2019 sur les revenus 2018). En 2020, le revenu fiscal de référence 2018 doit être inférieur aux plafonds ci-dessous pour avoir droit à un logement social
- 2 - Il faut déterminer votre « **catégorie de ménage** » qui tient compte de la composition de votre famille. Vous pouvez être « surclassé » dans la catégorie au-dessus dans certains cas. Ex : Vous êtes en couple, vous vous situez dans la catégorie de ménage **2 personnes**, si vous-même ou votre conjoint(e) possède une carte d'invalidité, vous passez dans la catégorie de ménage **3 personnes**.



PLAFONDS DE REVENUS AU 1^{er} JANVIER 2025

	100% PLUS	60% PLUS	100% PLAI	100% PLS
Nombre de personnes par ménage	REVENUS FISCAUX DE REFERENCE			
1 personne	23 201 €	13 921 €	12 759 €	30 161 €
2 personnes (Hors jeunes ménages ou 1 personne seule en situation de handicap avec la carte d'invalidité)	30 984 €	18 590 €	18 591 €	40 279 €
3 personnes (isolé ou couple+1PAC ou jeunes ménages ou 2 personnes dont au moins une en situation de handicap avec la carte d'invalidité)	37 259 €	22 355 €	22 356 €	48 437 €
4 personnes (isolé ou couple+2 PAC ou 3 personnes dont au moins une en situation de handicap avec la carte d'invalidité)	44 982 €	29 989 €	24 875 €	58 477 €
5 personnes (isolé ou couple+3 PAC ou 4 personnes dont au moins une en situation de handicap avec la carte d'invalidité)	52 915 €	31 749 €	29 105 €	68 790 €
6 personnes (isolé ou couple+4PAC ou 5 personnes dont au moins une en situation de handicap avec la carte d'invalidité)	59 636 €	35 782 €	32 800 €	77 527 €
Par personne supplémentaire	6 652 €	3 991 €	3 657 €	8 648 €

COMMENT FAIRE MA DEMANDE ?

Votre demande va être enregistrée sur le Service National d'Enregistrement (SNE).
Deux possibilités s'offrent à vous :

- Par internet
Directement en ligne, sur le site :
<https://www.demande-logement-social.gouv.fr/>
Cette démarche nécessite d'être équipé d'un scanner pour joindre des documents justificatifs.
- Par papier
En complétant le Cerfa n° 14069*05. Ce dernier est à envoyer avec les documents justificatifs à un guichet enregistreur :
 - Bailleurs sociaux
 - Service d'information et d'accueil des demandeurs de Logement (SIADL)

Sur le territoire du Pays de L'Or, vous disposez de plusieurs SIADL :

- Agglomération du Pays de l'Or,
Service Habitat, 300 avenue Jacqueline Auriol,
CS 70040, 34137 Mauguio Cedex
04 67 12 35 00
- CCAS de La Grande Motte,
Résidence La Garrigue Bât C, 314, allée André Malraux,
34280 La Grande Motte
04 67 56 71 15
- CCAS de Mauguio-Carnon,
Place Jules Ferry,
34130 MAUGUIO
04.67 12 02 78
Place des Cistes- Carnon Plage
34130 MAUGUIO
04.67.50.80.81
- CCAS de Palavas Les Flots,
Horizon 2000,
15 boulevard Maréchal Joffre,
34250 Palavas-les-Flots
04 67 07 73 21

Si vous souhaitez être reçu merci de contacter au préalable le lieu de votre choix pour connaître les modalités d'accueil du public. Ces lieux ressources vous permettent d'être accueilli, conseillé, soutenu dans la démarche de demande, informé sur l'état du parc social au niveau du territoire. À l'issue de l'enregistrement de votre demande, il vous sera délivré une attestation d'enregistrement départemental sur laquelle figure votre numéro unique.

ATTENTION : Votre demande devra être renouvelée tous les ans. Vous serez prévenu par SMS ou mail, 2 mois date d'avant la date d'anniversaire, par le Service national d'enregistrement. En cas de non renouvellement, la demande sera définitivement radiée 1 mois après la date anniversaire et l'ancienneté perdue.

COMMENT EST TRAITÉE MA DEMANDE ?

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
- Le Département de l'Hérault
- L'Agglomération du Pays de l'Or
- La commune
- Action logement (participation des employeurs)
- Les bailleurs sociaux

Seuls les guichets enregistreurs disposent d'un accès à votre demande sur le SNE, **c'est pour cela qu'il est nécessaire de vous faire connaître par les réservataires**, notamment par les communes et l'Agglomération, en leur transmettant votre demande.

Si vous êtes salarié d'une entreprise de plus de 20 salariés, votre entreprise cotise à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC), plus communément appelée le « 1% logement ». Vous devez dans ce cadre-là, créer votre compte sur la plateforme d'Action Logement : <https://al-in.fr/#/connexion-demandeur>. Ce compte vous permettra de visualiser les logements sociaux dont dispose Action Logement, vous positionner sur les logements qui correspondent à votre situation et visualiser l'état d'avancement de votre demande.

Si vous êtes fonctionnaire d'Etat seulement (hors fonctionnaires hospitaliers et territoriaux) titulaire ou contractuel de plus de 12 mois vous pouvez prétendre au contingent fonctionnaire. Pour cela vous devez prendre contact avec la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS), Service pôle logement accès et maintien, mission droit au logement, tél : 04 67 41 72 00.

Après l'étude de votre dossier, un réservataire peut proposer votre candidature à un bailleur social lors d'une Commission d'Attribution de Logement et d'Examen d'Occupation des Logements, appelée CALEOL.

L'Agglomération du Pays de l'Or dispose d'un outil permettant de renforcer **l'équité et l'égalité dans le traitement de la demande**. Il s'agit de la **cotation de la demande** qui permet de renseigner la situation de manière globale (surpeuplement, expulsion, logement inadapté, coût du loyer inadapté au regard des ressources, ancienneté de la demande). A l'issue, une note est calculée informatiquement, laissant apparaître les situations à privilégier lors d'une attribution.

Pour un logement social attribué, il y a toujours trois candidatures proposées. Chaque candidature dispose d'un ordre de priorité suivant sa situation. Les situations particulières peuvent donner lieu à une priorité.

LES PUBLICS PRIORITAIRES

En plus de votre demande de logement social et suivant votre situation liée au logement, vous pouvez prétendre à une reconnaissance de « priorité » pour l'attribution d'un logement social.

La loi Droit au Logement Opposable (DALO) du 5 Mars 2007 vous permet de saisir la commission de médiation via le formulaire Cerfa n°15036*01. Les critères d'éligibilité sont les suivants :

Vous devez remplir les 3 conditions générales :

- Être français ou disposer d'un droit ou d'un titre de séjour en cours de validité ;
- Ne pas pouvoir vous loger par vos propres moyens dans un logement décent et indépendant ;
- Répondre aux conditions de ressources imposées pour un logement social.

De plus, vous devez vous trouver dans une des situations suivantes :

- Sans domicile ;
- Ou demandeur d'un logement social depuis un délai supérieur au délai anormalement long (délai qui varie d'un département à l'autre) sans avoir reçu de proposition adaptée à vos besoins et capacités ;
- Ou menacé d'expulsion sans relogement ;
- Ou hébergé dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) plus de 6 mois consécutifs (ou logé temporairement dans un logement de transition ou un logement-foyer depuis plus de 18 mois) ;
- Ou logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux (y compris une situation d'insécurité liée à des actes de délinquance) ;
- Ou logé dans un logement indécemment sur-occupé dès lors que vous avez à votre charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou si vous présentez vous-même un handicap.



Les jardins de Flore • Promologis • SAINT-AUNÈS

LES PUBLICS PRIORITAIRES

Vous pouvez également saisir la commission des Ménages Défavorisés Economique et Social (MDES). Le dossier est constitué par votre travailleur social référent. Les critères d'éligibilité sont les suivants :

Condition de ressources :

- Votre revenu fiscal de référence doit être inférieur ou égal à 60% des plafonds de ressources HLM.

Conditions spécifiques :

- Ménages en habitat précaire (cabanon, mobil-home, caravane, logement saisonnier...) et en capacité d'assumer un logement autonome.
- Logement insalubre au sens du code de la santé publique (arrêté de l'Agence Régionale de Santé), ou saturnisme avéré (rapport de l'Agence Régionale de Santé),
- Prévention des expulsions : fin de bail pour reprise ou vente, loyer inadapté suite à une chute brutale des ressources, procédure d'expulsion avec bonne foi dès l'assignation en justice avec diagnostic de relogement.
- Personnes vivant dans un logement en situation de surpeuplement avéré, avec au moins un enfant mineur à charge, ou un handicap reconnu ou une personne à charge présentant un handicap dont la date d'entrée dans les lieux est supérieure à un an.
- Personnes vivant dans un logement non décent avec au moins un enfant mineur à charge, ou un handicap reconnu ou une personne à charge présentant un handicap, avec justificatif des démarches engagées par le locataire, vers le propriétaire et restées sans suite.
- Personnes étant hébergées en appartement de coordination thérapeutique.
- Personnes victimes de violences intrafamiliales avec dépôt de plainte.
- Personnes autorisées par le Préfet sur avis de l'instance chargée d'organiser et de coordonner l'action en faveur des victimes de la prostitution, du proxénétisme et de la traite des êtres humains.
- Personnes victimes d'agression avec ordonnance d'éloignement en vigueur obligatoire.





Zephira • UTPT • PALAVAS-LES-FLOTS

L'ÉTAT DU LOGEMENT SOCIAL DU TERRITOIRE*

1552

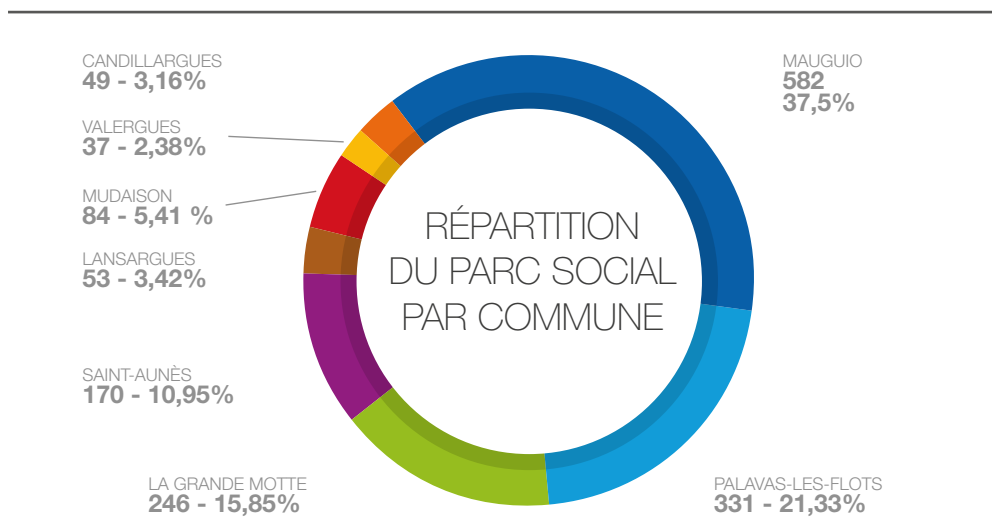
LOGEMENTS SOCIAUX
SUR LE TERRITOIRE

2153

DEMANDES DE
LOGEMENTS DONT **139**
SATISFAITES EN 2024

TENSION DE
15,5

DEMANDES
POUR 1 LOGEMENT



* Source RPLS 2024