

PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
Direction départementale de la Cohésion Sociale (DDCS)

**Informations aux personnes souhaitant obtenir l'attribution d'un logement
HLM et bénéficiant d'un appui par le contingent préfectoral
au titre des personnes prioritaires**

1 - Vous souhaitez obtenir un logement HLM et vous n'êtes pas encore inscrit comme demandeur ?

☞ En Loire-Atlantique, les demandes de logement HLM peuvent être enregistrées soit :

- directement auprès d'un organisme HLM, ou de l'Espace Habitat Social-ADIL (6, rue Sainte-Catherine BP 11722 – 44017 Nantes cedex 1 – tél. : 02 40 89 94 50), ou du CIL ou des mairies ;
- soit en téléchargeant le dossier de demande de logement social sur l'adresse internet suivante : <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/N19424.xhtml> et en le déposant ensuite auprès des mêmes organismes cités ci-dessus ;
- soit en effectuant une saisie en ligne sur le site www.demandelogement44.fr

Votre demande est alors portée à la connaissance de tous les bailleurs sociaux qui pourront chacun vous faire une offre de logement.

2 - Qui peut solliciter l'attribution d'un logement HLM ?

☞ Peuvent bénéficier de logements locatifs HLM les personnes physiques de nationalité française ou étrangère (lorsqu'elles sont titulaires d'un titre de séjour régulier) à condition que leurs ressources n'excèdent pas certains plafonds réglementaires.

Pour l'attribution des logements, les commissions d'attribution des organismes HLM tiennent compte de la composition familiale, du niveau des ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs.

3 - Qu'est-ce que le contingent préfectoral ?

☞ Le préfet dispose d'un droit de réservation au profit des personnes prioritaires, appelé « contingent préfectoral » mis en œuvre par le Service Politiques sociales du logement de la Direction départementale de la Cohésion Sociale et par les Sous-Préfectures dans leur arrondissement. Mais, lorsque votre demande de logement HLM est prise en compte dans le contingent préfectoral, il faut attendre les propositions qui vous seront faites par les bailleurs sociaux. En effet, le Préfet ne dispose directement d'aucun logement HLM qu'il puisse mettre à disposition ou attribuer. Son action consiste à faire respecter, par les bailleurs sociaux, un droit de réservation sur les logements locatifs sociaux.

☞ Pour être inscrit sur le contingent préfectoral il convient d'être prêt à accepter une offre de logement, dès lors qu'elle est adaptée aux besoins. Tout refus non justifié d'une offre de logement peut entraîner la radiation du contingent préfectoral.

A noter qu'un choix limité de communes est de nature à rendre plus difficile une proposition de logement dans un contexte très tendu de l'offre locative sociale dans l'agglomération nantaise. Un élargissement du choix géographique est donc conseillé pour obtenir plus rapidement une proposition de logement.

☞ L'inscription sur le contingent préfectoral est valable pour une durée d'un an renouvelable. Le renouvellement est subordonné à une actualisation de sa situation par le demandeur.

4 - Qui peut bénéficier du contingent préfectoral ?

Pour être inscrit sur le contingent préfectoral, il faut

a) - être d'abord inscrit comme demandeur de logement HLM

b) - ne pas résider déjà dans le parc locatif social sauf pour les personnes qui n'ont pas reçu de proposition adaptée et dont la demande est présentée pour des raisons d'âge (+ 75 ans) ou de handicap

Pour les autres cas, il s'agit d'une demande de mutation et vous devez vous adresser directement auprès de votre bailleur

c) - se trouver dans l'une des situations suivantes :

- personnes mariées ou vivant maritalement, victimes de **violences conjugales** (sur la base d'un rapport social circonstancié) ;
- personnes logées dans des **locaux impropres à l'habitation** ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- personnes **ayant fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement** ;
- personnes **hébergées** dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de 6 mois ou logées dans un logement de transition (résidence sociale, sous-location, maison-relais), un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, depuis plus de 18 mois et reconnues aptes à accéder au logement autonome ;
- personnes logées dans un **local manifestement sur-occupé** (inférieur aux normes minimales de 9 m² pour une personne seule, 16 m² pour 2 personnes ou un couple sans enfant, et 9 m² par personne supplémentaire dans la limite de 70 m² pour 8 personnes et plus), ou **non décent** (logement qui présente soit un risque pour la santé ou la sécurité, soit une absence d'au moins deux éléments essentiels de confort : chauffage, eau potable, évacuation des eaux usées, éclairage électrique, cuisine ou coin-cuisine, sanitaires, eau chaude etc....) **à condition en outre** d'être handicapées, ou avoir à charge une personne handicapée ou avoir à charge au moins un enfant mineur ;
- **personnes logées dans le parc privé sous les conditions suivantes :**
 - . n'avoir reçu aucune proposition de logement adaptée tout en justifiant d'une raison de santé, d'âge, de handicap,
 - . ou justifier d'une nécessité de relogement économique émise par le Fonds de Solidarité Logement (FSL) (sur la base de la décision du FSL),
 - . ou faire l'objet d'un avis ou d'une recommandation émis par la commission spécialisée pour la coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) instituée par le décret du 26 février 2008,

- . ou faire l'objet d'un plan de surendettement prenant en compte des dettes de loyer,
- . ou avoir un bail qui arrive à échéance ou être propriétaire et contraint de mettre en vente le logement ou de le quitter et dont les ressources ou une modification de la situation sociale ou familiale ne permettent pas d'envisager le relogement dans le parc privé,
- . ou avoir des revenus qui ont diminué d'au moins 10 % de l'année n-2 à n-1, voire année n, qui passent sous le seuil des 60 % des plafonds HLM,
- . ou dont le loyer et charges locatives ne sont pas ou plus adaptés aux revenus et dont le taux d'effort est supérieur à 30 % des ressources du ménage,
- . ou dont le nombre de personnes dépasse de plus de 2 le nombre de pièces du logement.

Sauf exception (personnes victimes de violences conjugales), ces critères s'accompagnent de conditions de ressources, telles qu'indiquées dans la demande HLM **qui ne dépassent pas 60% des plafonds HLM en année N-2** (revenus imposables).

5 - Comment se faire identifier comme demandeur prioritaire au titre du contingent préfectoral ?

☞ Si votre situation est déjà connue par un travailleur social, celui-ci peut transmettre un rapport social en vue de votre inscription sur le contingent préfectoral, si cela s'avère opportun dans le cadre de l'accompagnement proposé. Le rapport sera transmis à la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) - Service des Politiques sociales du logement – Pôle « droit au logement et contingent préfectoral » - M.A.N. – 9, rue René Viviani CS 86227 – 44262 Nantes cédex 2 (ou à la sous-préfecture si votre demande ne concerne pas l'arrondissement de Nantes).

Sinon, vous pouvez remplir vous-même la demande d'inscription au contingent préfectoral (imprimé-type téléchargeable sur le site Internet des services de l'Etat en Loire-Atlantique) en joignant tous justificatifs de votre situation au regard du logement.

A noter : pour certaines situations, les ménages prioritaires sont identifiés sur la base d'un repérage automatique dans le fichier de la demande locative sociale (cf. annexe 2 à la convention-cadre 2011-2013 sur les modalités de gestion du contingent prioritaire Préfecture en Loire-Atlantique - codes 5 et 6). Ces ménages sont donc inscrits directement au contingent préfectoral.

6 - Comment savoir dans quel délai un logement sera proposé ?

☞ Vous serez informé directement, par la Direction départementale de la Cohésion Sociale ou la sous-préfecture, de la suite donnée à votre demande transmise en vue de votre inscription au contingent préfectoral. En cas d'inscription, ce sont cependant les bailleurs sociaux qui vous contacteront pour vous faire une proposition de logement à laquelle vous devrez impérativement répondre dans les 10 jours.

Toutes ces informations peuvent aussi être consultées sur le site internet des services de l'Etat en Loire-Atlantique

www.loire-atlantique.gouv.fr

Autre adresse utile concernant l'information juridique, financière et fiscale sur le logement :

ADIL de la Loire-Atlantique

(Agence départementale d'information sur le logement)

6 rue de l'Arche Sèche

44100 NANTES

Tél : 02.40.89.30.15

E-mail : contact@adil44.fr

Site : www.adil44.fr

Les agents de la DDCS chargés de l'instruction des demandes d'inscription au contingent préfectoral ne reçoivent que sur rendez-vous.

**Pour tout renseignement ou pour prendre rendez-vous,
un accueil téléphonique est organisé :**

au numéro unique suivant : 02.40.12.81.83

**Les mardi et jeudi de 9 heures à 12 h 15 et de 13 h 45 à 16 h
(uniquement le matin pendant les vacances scolaires)**