



# UN SYSTÈME D'ATTRIBUTION des logements sociaux plus transparent

**Si la Ville n'attribue pas de logements, elle soumet les dossiers de candidats aux bailleurs pour un nombre de logements très limité : ceux pour lesquels la Ville est réservataire. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier, elle a adopté un nouveau système de cotation pour départager les dossiers des candidats, afin de les transmettre aux bailleurs qui restent seuls décisionnaires. Plus transparent et plus clair, cet outil d'aide à la décision consiste en une attribution de points aux critères pris en compte pour sélectionner les dossiers. Testé depuis plusieurs mois, il n'empêche pas la prise en compte du parcours de vie des demandeurs. L'objectif, à terme, est de permettre à chaque demandeur de pouvoir évaluer sa propre demande.**





En moyenne, la Ville est réservoir de 20 % des logements sociaux.

**P**our beaucoup, l'attribution des logements sociaux reste floue. Depuis 2014, la municipalité favorise les actions pour lever le voile sur cette pratique. L'adoption d'un système de cotation des critères est un nouveau pas dans ce sens. Encadrés par la loi, les critères tiennent, par exemple, compte de l'urgence sociale (expulsion locative, femme battue, enfant en danger), d'un éventuel handicap, d'une décohabitation, du rapport ressources/loyer... Une liste non-exhaustive que les collectivités sont autorisées à compléter. La Ville profite de cette liberté pour attacher aussi de l'importance à l'ancienneté de la demande, au lien avec le territoire comme le fait d'habiter ou travailler sur la ville... Le logiciel, sur lequel la demande de logement est saisie, fait apparaître sur chaque dossier le nombre de points obtenu

et permet de les hiérarchiser. Reste que ce classement mécanique pourrait masquer des parcours de vie semés d'embûches. C'est pourquoi le service logement ne perd pas de vue les histoires personnelles des uns et des autres. Et, bien entendu, les déclarations (donnant lieu à l'attribution des points) des demandeurs font l'objet d'une vérification rigoureuse, au travers de la demande et l'analyse de justificatifs. Si la Ville travaille prioritairement sur les primo arrivants dans le parc social, elle traite également quelques demandes de mutation essentiellement descendante (déménagement d'un grand appartement vers un plus petit). Une façon de libérer de grands appartements, parmi les plus rares.

**Retrouvez toutes les étapes de la constitution d'une demande de logement social sur [ville-bagnolet.fr](http://ville-bagnolet.fr)**

2 900

Le nombre de demandes de logements sociaux pour lesquelles Bagnolet figure en ville premier choix. Il monte à 17 000 si l'on considère les candidatures faisant de Bagnolet une commune citée parmi les 10 premières destinations favorites.

6 780

La quantité de logements sociaux sur le territoire de Bagnolet. Grâce à un jeu de garantie d'emprunt (non automatique), la Ville est réservoir de près de 20% de ceux-ci, mais tous ne se libèrent pas tous les ans.

70

La moyenne de logements sociaux attribués chaque année sur le contingent municipal.

16

Le nombre de bailleurs sociaux présents sur le territoire bagnoletais.

7

Le nombre de demandes de mutation descendante traité par la Ville en 2016.



Les bailleurs sociaux, ici rue Auguste-Blanqui, choisissent les prestations (sol, cuisine...) proposées dans les appartements qu'ils louent, lors de visites d'appartements témoins.

## Une commission ouverte aux habitants

### • Son rôle

En 2014, la municipalité a mis en place une commission dite de sélection des offres de logements sociaux sur les logements appartenant au contingent municipal. Elle se réunit chaque mois pour sélectionner des dossiers de candidats. Les présentations, anonymes, sont au nombre de cinq par logement vacant. Pour les classer (de 1 à 5), la commission tient compte de la situation des demandeurs, de leur souhait et, bien évidemment, de la typologie des appartements libérés et du niveau de loyer proposé. Elle transmettra aux bailleurs les dossiers des trois premiers candidats. Elles seront examinées par la Commission d'attribution des logements, une instance durant laquelle le bailleur, souverain, tranche après avoir éventuellement demandé des informations supplémentaires.

### • Qui sont ses membres ?

Les élus de la majorité qui participent à la commission sont au nombre de six. Ils collaborent avec trois élus de l'opposition, deux représentants des locataires (Confédération nationale du logement et de l'Association nationale de défense des consommateurs et usagers), deux habitants tirés au sort parmi un vivier de volontaires. Chacun des participants compte pour une voix.

### • Comment l'intégrer ?

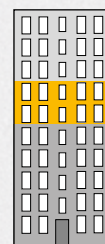
Pour participer à la commission, il suffit d'être Bagnoletais et volontaire. Les candidats peuvent se faire connaître soit en écrivant un courrier (Hôtel de ville, Commission logements - Place Salvador-Allende 93170 Bagnolet), soit en envoyant un mail à [commissionlogements@ville-bagnolet.fr](mailto:commissionlogements@ville-bagnolet.fr). Chaque mois, les habitants qui participent à la commission tirent au sort leurs successeurs, qui en feront de même le mois suivant. Ils seront « formés » avant le début de la commission, et pourront poser autant de questions qu'ils le souhaitent durant sa tenue. Si cette expérience leur plaît, ils pourront à nouveau se porter volontaires après une pause.

## Le saviez-vous ?

La Ville n'intervient que sur 20 % des logements sociaux bagnoletais.

La plupart des logements sociaux ne sont pas attribués par la Ville mais par d'autres acteurs ayant financé leur construction : l'État, le Département, la Région, l'Action logement (1% patronal)... En échange de ces financements, chaque acteur dispose d'un contingent de logements qui lui sont réservés et pour lesquels il peut proposer des candidats lorsque le logement est vacant.

### Sur 100 logements sociaux



→ 30 réservés pour l'État (Préfecture)

→ 20 réservés pour la commune

→ 50 réservés pour les autres acteurs

### Il existe plusieurs types de logements sociaux.

Le montant du loyer des logements sociaux dépend de la façon dont la construction a été financée. Plus le montant des subventions est élevé, moins le loyer est onéreux. Pour les nouvelles constructions, il existe 3 types de logements : PLAI (<5,97 €/m<sup>2</sup>), PLUS (<6,70 €/m<sup>2</sup>), PLS (<13,07 €/m<sup>2</sup>).

# Bien penser à...

**Tous les mois, la direction Habitat-Logement reçoit des dossiers incomplets. La vigilance des demandeurs est attirée sur deux points particuliers :**

- Vous devez être en règle sur le territoire français ainsi que l'ensemble des personnes inscrites sur votre demande de logement, en fournissant soit une pièce d'identité, soit un titre de séjour.
- L'avis d'imposition à présenter est celui N-2, donc pour une demande effectuée en 2018, il faudra une copie de l'avis de 2017 (déclarant les revenus de 2016).

Sans ces pièces, votre dossier est tout bonnement retoqué. Parallèlement, il ne faut pas oublier de renouveler votre demande tous les ans, pour la garder active. De plus en plus, le candidat est acteur de sa demande de logement, surtout via le Net (dépôt de la demande, mise à jour du dossier... Pour multiplier vos chances d'obtenir un logement, vous pouvez également déposer une demande directement auprès des bailleurs et, dans certains cas, faire valoir votre Droit au logement opposable (DALO).



## Des permanences dédiées au logement

L'ADIL (Agence départementale pour l'information sur le logement assure une mission de service public consistant à renseigner gratuitement les particuliers et les professionnels, sur les questions relatives à l'habitat, dans ses aspects juridiques, financiers et fiscaux. Les consultants de l'ADIL bénéficient d'une information personnalisée, neutre sur leur droits et obligations, sur les recours dont ils disposent.

**À Bagnolet, des permanences, sans rendez-vous (prendre un ticket à l'accueil), sont régulièrement organisées au sein de l'Hôtel de ville.**

- Des permanences dites classiques ont lieu chaque 1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> mardi de chaque mois. Elles concernent les questions d'ordre général, liées au logement. Les prochaines sont programmées le 20 février et les 6 et 20 mars.
- Des rendez-vous sont consacrés au DALO (Droit au logement opposable), pour ceux qui ont effectué une demande de logement social mais qu'aucun bien adapté ne leur a été proposé. Ces temps d'information (comment constituer son dossier, le suivre, comment faire un recours gracieux...) sont programmés les 2<sup>es</sup> mardi du mois, soit les 13 février et 13 mars.

**Le public peut également se rendre à l'ADIL 93, située à Montreuil, sur rendez-vous : 0820 16 93 93.**

Parole de  
**Pierre Sardou**



**Conseiller municipal et  
communautaire, président  
de l'OPH, délégué à l'Habitat**

La volonté de la municipalité est de supprimer les pratiques clientélistes qui étaient en vigueur à Bagnolet. Une commission pluraliste, statuant sur des demandes anonymes est un progrès essentiel. La cotation permettra d'aller plus loin dans ce sens. D'abord, elle sera un guide essentiel de choix des dossiers soumis à l'appréciation de la commission: le logiciel fera « sortir » des demandes qui ne se manifestent pas par des démarches auprès de l'administration et des élus. Ensuite, elle permettra de prendre en compte l'ensemble des critères. Ceux-ci sont nombreux, d'importance variée. Désormais, les membres de la commission, dont la liberté reste entière, sauront qu'ils s'écartent peut-être d'une application mécanique des critères. Enfin, ce système est mis en place à titre expérimental. Dans six mois, nous tirerons collectivement les leçons de son fonctionnement. Être le plus juste dans l'attribution des logements disponibles est d'autant plus nécessaire que le manque de logements sociaux reste très important et l'amélioration fondamentale pour tous les demandeurs de logements ne viendra que des constructions neuves, dont le nombre est encore trop faible. Mais la municipalité a pris des décisions (notamment en imposant 35% de logements sociaux dans les constructions neuves) qui permettront une hausse significative du nombre de ces logements.