

GUIDE PRATIQUE DE LA DEMANDE

..... DE



logement social

**SUR L'EUROMÉTROPOLE
DE STRASBOURG**

.....

Réseau

**MA DEMANDE
DE LOGEMENT
SOCIAL**

Bien informé
Bien conseillé

QU'EST-CE QUE
le logement locatif
social ?



Qui peut prétendre à un logement social ? *

* Qu'est-ce qu'un logement locatif social ?

Un logement social est un logement construit grâce à des aides financières publiques et dont le loyer est encadré.

Trois conditions à remplir :

- 1 Être de nationalité française ou titulaire d'un titre de séjour délivré par les autorités françaises en cours de validité,
- 2 Disposer de revenus imposables de l'année N-2 ne dépassant pas les plafonds de ressources définis chaque année par l'Etat et consultables sur le site : demandedelogement-alsace.fr,
- 3 Utiliser le logement attribué comme habitation principale.



Il faut également justifier de ressources mensuelles suffisantes pour assurer le paiement d'un loyer.



Pour quel type de logement ?

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

Nombre de personnes
+ 1 pièce au maximum



→ Exemples



Personne seule :
T1 / T2



Couple :
T2 / T3



Famille avec un enfant :
T3 / T4



Famille avec 2 ou 3 enfants :
T4 / T5



Famille avec + de 3 enfants :
T5 / T6

Quels sont les délais ?

Les délais d'attente avant attribution d'un logement social sont **variables**. Ils dépendent des caractéristiques de ma demande et des disponibilités de logements dans les différents secteurs.

Dans l'Eurométropole de Strasbourg, le délai moyen d'attente pour obtenir une proposition de logement est d'environ 18 mois, mais il est très fluctuant selon les secteurs demandés et le type de logement recherché.

Sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, il y a actuellement plus de **29 600 demandeurs** de logement social, soit beaucoup plus que le nombre de logements sociaux loués chaque année (1 logement pour 8 demandes).



Je peux me renseigner sur
demandedelogement-alsace.fr

COMMENT PUIS-JE FAIRE ma demande de logement social ?



1 Je dépose ma demande



Une seule demande suffit !

Elle est accessible à tous les bailleurs sociaux présents sur le département.

Pour un enregistrement plus rapide de votre demande, nous vous invitons à privilégier le dépôt de votre dossier sur le site internet : demandedelogement-alsace.fr

→ En remplissant le formulaire en ligne

et en scannant ma pièce d'identité, mon passeport ou mon titre de séjour en cours de validité et les pièces justificatives de ma situation.

Ce site est dédié au dépôt de la demande en ligne, me permettant ainsi de simplifier mes démarches.

Je retrouve tous les éléments d'informations nécessaires (règles générales, informations sur l'offre en logement social). Je dispose d'un **espace privé** dans lequel je peux retrouver toutes les informations relatives à ma demande, la modifier et en suivre l'avancement.

→ À défaut, en version papier

Je peux obtenir le formulaire de demande (CERFA n° 14069*04), ainsi que la partie complémentaire de déclaration de handicap le cas échéant, en ligne sur demandedelogement-alsace.fr, ou les retirer chez un bailleur.

Je dépose mon dossier complété chez un bailleur social ou auprès d'un **service enregistreur dédié** (*liste pages 17 et 18*), avec une photocopie de ma pièce d'identité ou de mon titre de séjour en cours de validité ainsi que les pièces justificatives de ma situation.



Un dossier composé de mon formulaire et de ma pièce d'identité ne suffit pas aux bailleurs pour étudier ma demande. Il faudra impérativement compléter mon dossier avec toutes les pièces justificatives des besoins exprimés (*cf. liste p.14 à 16 de ce guide*).

Lors de la création ou de son renouvellement annuel, elle devra contenir mon numéro de sécurité sociale ainsi que celui de mon codemandeur ou conjoint.

067XXXXX

2 Je reçois (et conserve) mon numéro unique de la demande

Mon attestation d'enregistrement ainsi que mon **numéro unique de la demande (NUD)** me sont délivrés sous un mois maximum par mail ou par courrier.

→ Ce numéro constitue la référence de mon dossier pour toute future démarche, et atteste que ma demande est bien enregistrée.



Je dois conserver précieusement mon NUD (numéro unique), il me sera utile tout au long du parcours de ma demande.

Je dois également veiller à ce que mes coordonnées (numéro de téléphone, adresses mail et postale) soient correctement renseignées et à jour.

3 Je suis acteur-trice de ma demande

→ Je vérifie que mon dossier est bien complet.

→ Je mets à jour les pièces justificatives de ma situation.

→ Je signale tout changement de situation.

→ Je modifie ma demande si mes besoins évoluent ou si ma situation change.



Je complète mon dossier avec toutes les pièces justificatives nécessaires en Alsace et dont la liste est consultable sur demandedelogement-alsace.fr et pages 14 à 16 de ce guide. Il est important de les mettre à jour régulièrement.

Pour compléter ainsi que pour modifier le dossier, je peux procéder comme pour le dépôt de ma demande :

→ **en ligne** en scannant mes documents et en les ajoutant via mon espace privé et avec mon NUD. Je peux voir dans mon espace privé les pièces à joindre en fonction de ma situation.

OU





→ **au format papier** sous forme de photocopies à déposer chez un bailleur social en n'oubliant pas de systématiquement rappeler le NUD.




Pour que mon dossier prenne sa place dans la file d'attente des demandeurs de logement, il faut qu'il soit complet.

Tant que je n'ai pas ajouté toutes les pièces justificatives à jour, les bailleurs sociaux ne pourront pas me faire de proposition de logement. Ensuite, il sera nécessaire que les pièces soient contrôlées et vérifiées par un bailleur.

Je dois m'assurer que :

-  Les pièces justificatives à l'instruction de mon dossier soient à jour,
-  Les pièces scannées ou photographiées soient bien lisibles,
-  Toutes les pages des pièces soient bien présentes, notamment si elles sont recto-verso,
-  Les informations qu'elles contiennent correspondent bien à ce qui est déclaré dans le formulaire de demande (nom, chiffres, adresse, etc.).

4 Je renouvelle ma demande tous les ans

 **Ma demande est active 1 an.**

Un mois avant la date anniversaire de ma demande, je reçois une notification, par mail (pensez à vérifier les spams) ou par courrier, me demandant si je veux renouveler ma demande pour une année supplémentaire.



Si je suis toujours à la recherche d'un logement social, je renouvelle alors ma demande pour un an :

- soit **en ligne** via mon espace privé,
- soit en retournant le coupon joint à la notification **par courrier**.

Le renouvellement **est obligatoire pour que ma demande reste active**, même si ma situation reste inchangée. Je dois répondre dans les **30 jours après réception du courrier** et joindre impérativement les pièces justificatives nécessaires et actualisées.

COMMENT
est traitée
ma demande ?





Au regard des informations déclarées dans ma demande de logement social, mon dossier se voit attribuer un nombre de points. Ces points sont obtenus selon des critères définis par l'Eurométropole de Strasbourg.

C'est la cotation des demandes de logement social.

La cotation, rendue obligatoire par la loi, a pour objectifs de :

- **garantir une meilleure lisibilité et transparence** dans le processus d'attribution,
- **aider les bailleurs à la sélection des dossiers** à présenter en commission d'attribution,
- **faire qu'un maximum de ménages ait au moins une proposition de logement** (sous réserve que leur dossier de demande soit complet).

Aussi, **toutes les demandes de logement social dans l'Eurométropole de Strasbourg ont donc une cotation.**

Les points attribués à ma demande de logement social sont calculés dès l'enregistrement de ma demande. Ils peuvent évoluer à la hausse ou à la baisse quand ma situation change.

Le nombre de points de ma demande de logement social est visible dans mon espace privé sur le

site demandedelogement-alsace.fr, ou consultable auprès d'un membre du réseau « ma demande de logement ».

IMPORTANT !

Pour que la cotation reflète au mieux ma situation personnelle, je complète tous les champs du formulaire de logement social (en ligne ou via le formulaire papier 14069*05).

J'actualise mon dossier à chaque changement de situation personnelle, professionnelle ou par rapport à mon logement actuel. J'effectue les modifications de mon dossier à partir de mon espace privé en ligne ou auprès d'un bailleur social.

Je fournis toutes les pièces justificatives nécessaires pour que mon dossier soit complet.

Pour plus d'informations, rendez-vous sur mon espace privé sur le site : demandedelogement-alsace.fr

Le principal critère pris en compte pour le calcul des points de cotation est **l'ancienneté de ma demande de logement social : 1 point par mois. Ces points sont majorés selon ma situation sociale ou ma situation par rapport à mon logement actuel.**

L'ensemble des critères sont consultables pages 20 de ce guide.

Un logement se libère

Le bailleur recherche dans le fichier des demandeurs de logement social **3 dossiers de candidature complets** correspondant au logement libéré, en termes de **typologie** (nombre de pièces), de **localisation** (quartiers, communes) et de **ressources**.
Automatiquement, les dossiers ayant le plus grand nombre de points apparaissent en premier.

La cotation est donc un **outil d'aide à la décision**, au moment de la sélection de 3 candidatures.

Cependant, la **cotation est un paramètre, parmi d'autres**, pour les bailleurs afin de sélectionner les ménages à présenter en commission d'attribution.

Exemple d'autres paramètres : les revenus, la composition familiale, les publics prioritaires...

Le passage en commission d'attribution (CALEOL)

Le bailleur présente ensuite les 3 dossiers sélectionnés à la Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

→ **Cette commission est la seule instance réglementaire pour attribuer des logements sociaux.**

Elle se réunit régulièrement. Elle est composée de représentants du bailleur social, de la commune sur laquelle le logement est situé, de l'Eurométropole de Strasbourg, d'association d'insertion ou de locataires, de l'État.



Sur mon espace privé en ligne, je peux régulièrement vérifier à quelle étape de traitement est mon dossier.

QUE FAIRE QUAND JE REÇOIS une proposition de logement social ?



5 Le bailleur me contacte

Lorsque le bailleur social me contacte (par courrier, par mail et par téléphone) pour m'annoncer que la Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) m'a attribué un logement, **j'ai alors 10 jours maximum pour répondre** et organiser avec lui la visite du logement.



Dès que je réceptionne la proposition, je prends contact avec le bailleur le plus rapidement possible.



L'absence de réponse sera considérée comme un refus.

6 Je fais part de ma décision

Après la visite, j'accepte ou je refuse la proposition.

→ **si j'accepte la proposition**

Le bailleur organise la signature du bail. Je prépare mon emménagement. Une fois que ma demande est satisfaite, mon dossier est clôturé et sort du fichier des demandes de logement social.

→ **si je refuse la proposition**

Je retourne dans la file d'attente des demandeurs, et le logement est proposé au demandeur suivant désigné par la CALEOL.



Le refus d'un logement adapté à ma situation familiale, financière et de santé a pour conséquence la perte de l'ensemble de mes points cumulés. L'attribution de nouveaux points est gelée pour une durée de 1 mois. Néanmoins, à partir du 2^e mois, je recommence à cumuler des points.

Le parcours de la demande



* Étape ayant une incidence sur les points de cotation de ma demande

** Localisation, typologie, adéquation ressources avec loyer + charges, dossier complet

Liste des pièces justificatives

pour l'instruction d'une demande de logement social en Alsace
(liste actualisée sur demandedelogement-alsace.fr)

Identité et régularité du séjour	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Pièce d'identité (carte nationale d'identité, passeport) pour chacune des personnes majeures à loger 	En cours de validité
<ul style="list-style-type: none"> ■ ou Livret de famille ou acte de naissance pour les enfants mineurs. Le cas échéant, jugement de tutelle ou de curatelle. 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Pour les personnes de nationalité étrangère qui ne sont pas ressortissantes d'un Etat membre de l'Union européenne, d'un autre membre de l'Espace économique européen ou de la confédération helvétique : Titre de séjour en cours de validité (ou récépissé de demande de renouvellement) 	
Revenu fiscal de référence des personnes appelées à vivre dans le logement (personnes considérées comme vivant au foyer au sens de l'article L442-12 du CCH)	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Avis d'imposition de l'avant-dernière année (N-2) pour toutes les personnes appelées à vivre dans le logement 	Année N-2
<p><i>Lorsque tout ou partie des revenus perçus l'avant dernière année (N-2) n'a pas été imposée en France mais dans un autre Etat ou territoire :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Produire un avis d'imposition sur le revenu à l'impôt ou aux impôts qui tiennent lieu d'impôt sur le revenu dans cet Etat ou territoire, ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet Etat ou territoire * <p>En cas d'impossibilité justifiée de se procurer un tel document, la présentation d'une attestation d'une autre administration compétente ou, le cas échéant, du ou des employeur(s) pourra être admise *</p> <p><i>* documents traduits en français et revenus convertis en Euros</i></p> <p>CAS PARTICULIERS :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Français établis à l'étranger rentrés en France en situation d'indigence attestée : l'examen des ressources s'effectue sur la base de l'attestation de situation d'indigence visée par le ministère des affaires étrangères. ■ Les titulaires d'une protection internationale accordée par l'Office français de protection des réfugiés et apatrides 	

<p>(OFPRA) ou la Cour nationale du droit d'asile (CNDA) (réfugiés, bénéficiaires de la protection subsidiaire et apatrides) qui ne peuvent produire un avis d'imposition français ont uniquement à justifier des ressources perçues après la date de leur entrée sur le territoire français, indiquées sur leur récépissé, constatant la reconnaissance d'une protection internationale ou sur leur carte de résident ou leur carte de séjour temporaire. Les personnes bénéficiaires de la protection subsidiaire justifieront de leur statut en fournissant la décision de l'OFPRA ou de la CNDA les concernant. Les ressources pourront être évaluées sur la base des revenus perçus depuis les douze derniers mois ou, le cas échéant, depuis l'entrée sur le territoire, démontrées par tous les moyens de preuve, en particulier les documents prévus à la rubrique ci-dessus « montant des ressources mensuelles », à l'exception d'attestation sur l'honneur.</p>	
<p>Situation familiale</p>	
<p><input type="checkbox"/> Marié(e) : Livret de famille ou document équivalent démontrant le mariage</p>	
<p><input type="checkbox"/> Veuf(ve) : Livret de famille ou certificat de décès</p>	
<p><input type="checkbox"/> PACS : Attestation d'enregistrement du PACS</p>	
<p><input type="checkbox"/> Divorcé(e) ou séparé(e) : Jugement de divorce ou séparation ou déclaration de rupture de PACS, ordonnance de non-conciliation ou convention homologuée en cas de divorce par consentement mutuel ou ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales ou autorisation de résidence séparée</p>	
<p><input type="checkbox"/> Enfant attendu : Certificat de grossesse attestant que la grossesse est supérieure à douze semaines</p>	
<p>Situation professionnelle – ressources mensuelles</p>	
<p><input type="checkbox"/> CDI (ou fonctionnaire), CDD, Stage, Intérim : Bulletin de salaire des trois derniers mois, ou attestation de l'employeur</p>	<p>inférieur ou égal à 3 mois</p>
<p><input type="checkbox"/> Apprenti : Contrat de travail</p>	
<p><input type="checkbox"/> Artisan, commerçant ou profession libérale : Dernier bilan ou attestation du comptable de l'entreprise évaluant le salaire mensuel perçu ou tout document comptable habituellement fourni à l'administration. S'il est disponible, dernier avis d'imposition reçu pour toutes les personnes appelées à vivre dans le logement</p>	<p>année N-1</p>
<p><input type="checkbox"/> Retraite : Notification de pension des caisses de retraite</p>	
<p><input type="checkbox"/> Pôle emploi : Notification de paiement de l'indemnité</p>	<p>en cours de validité</p>

<ul style="list-style-type: none"> ■ Etudiant et/ou étudiant boursier : Carte d'étudiant et avis d'attribution de bourse 	année en cours
<ul style="list-style-type: none"> ■ Autres situations ■ Pension d'invalidité : notification de pension ■ Indemnités journalières : bulletin de la sécurité sociale 	en cours de validité
<ul style="list-style-type: none"> ■ Autres ressources ■ Pensions alimentaires reçues ou versées : extrait de jugement ■ Prestations sociales et familiales (AAH, RSA, AF, PAJE, CF, ASF...) : de la Caisse d'allocations familiales (CAF) ou la Mutualité sociale agricole (MSA). 	inférieur ou égal à 3 mois
Situation du logement actuel	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Locataire : Quittance de loyer ou attestation du propriétaire qui indique que le locataire est à jour de ses loyers et charges ou tout autre moyen de preuve des paiements effectués (exemple attestation de la banque, extrait de compte avec les autres lignes occultées et un libellé explicite) 	inférieur ou égal à 3 mois
<ul style="list-style-type: none"> ■ Hébergé (chez des parents, enfants, particulier), en structure d'hébergement, logement-foyer ■ Attestation de la personne qui héberge ■ Attestation de la structure d'hébergement ou du gestionnaire du logement-foyer 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Propriétaire : Acte de propriété, plan de financement 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Camping, hôtel, sans-abri : Reçu ou attestation d'un travailleur social, d'une association, ou certificat de domiciliation, ou autre document démontrant l'absence de logement 	
Motif de la demande	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Logement non décent : Une décision de la Caisse d'allocations familiales (CAF) ou de la Mutualité sociale agricole (MSA) si vous percevez des aides au logement versées par ces organismes ou une décision du juge civil. ■ Logement indigne : un arrêté pris par le.la préfet.e, le.la maire ou le.la présidente de l'Eurométropole de Strasbourg. 	

Réseau Ma demande de logement social

Pour toute information générale sur le logement social et sa demande, pour des conseils sur une demande de logement social active (pièces administratives à fournir, choix de quartier...) ou pour enregistrer une demande papier, je me rends dans l'un des nombreux lieux d'accueil du réseau **MA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL** de l'Eurométropole de Strasbourg.

.....
Pour trouver le point le plus proche de chez moi, je consulte la carte des lieux d'accueil sur le site :

stras.me/carte-reseau-logement-social



.....
Si je n'ai pas internet, je m'adresse à l'un des lieux suivants pour m'informer et m'orienter :

- la mairie de ma commune,
- le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de ma commune,
- aux centres médico-sociaux de la Ville de Strasbourg,
- l' Espace Solidarité de la Collectivité européenne d'Alsace proche de mon domicile,
- l'ADIL 67,
- Action logement, si je suis salarié d'une entreprise privé de + 10 salariés ou d'une entreprise agricole de plus de 50 salariés,
- un point enregistrement (cf liste ci-après).



Liste des points enregistrement

Pour enregistrer mon formulaire papier de demande de logement social complété, ainsi que les photocopies des pièces justificatives de ma demande, je dépose mon dossier dans le point enregistrement de mon choix dans la liste ci-après.

(liste actualisée sur demandedelogement-alsace.fr)

BATIGERE

14 rue Edmond Michelet
67100 STRASBOURG
03 87 71 11 11

DOMIAL

1 avenue Jean Jaurès
67000 STRASBOURG
03 89 30 80 80

FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM

45 route du
Général de Gaulle
67300 SCHILTIGHEIM
03 88 19 25 70

HABITAT DE L'ILL

7 rue Quintenz
67400 ILLKIRCH
03 88 66 40 16

ICF HABITAT NORD-EST

13 rue du Bain aux Plantes
67000 STRASBOURG
03 88 22 51 95

3F GRAND EST

8 rue Adolphe Seyboth
BP 50
67067 STRASBOURG
03 68 33 25 25

NEOLIA

20 avenue de la Paix
67000 STRASBOURG
03 81 99 19 00

CDC HABITAT SOCIAL

1, rue Georges Wodli
67000 STRASBOURG
09 72 67 67 90



ALSACE HABITAT

Agence Eurométropole Sud
173 avenue de Colmar
67100 STRASBOURG
03 68 71 93 00

Agence Eurométropole Nord
11 rue Lamartine
67800 BISCHHEIM
03 88 62 22 47

POLE DE L'HABITAT SOCIAL (OPHEA - HABITATION MODERNE)

24 route de l'Hôpital
67100 STRASBOURG
03 88 32 52 10 (Habitation Moderne)
03 88 60 83 83 (Ophéa)

SEDES HABITAT

27 avenue de l'Europe
67300 SCHILTIGHEIM
03 90 20 44 50

VILOGIA

19 rue de Genève
67000 STRASBOURG
03 88 28 85 00

SOMCO

6, rue Staedel
67100 STRASBOURG
03 90 40 47 37



Les critères des points de cotation

Plusieurs critères sont pris en compte pour le calcul des points correspondant à mon dossier.

L'ANCIENNETE DE MA DEMANDE

1 point par mois à compter de la date d'obtention du numéro unique de la demande –NUD– ou depuis la dernière proposition de logement faite par un bailleur (en cas de refus de cette proposition).

Ce nombre de points peut être majoré en fonction de critères de parcours résidentiels (ci-dessous) ou de critères sociaux (page 22) correspondant à ma situation.

Attention !

Le refus d'un logement a pour conséquence la perte de l'ensemble de mes points cumulés.

À partir du deuxième mois, je recommence à cumuler des points.

GRILLE DES CRITÈRES DE COTATION

CRITÈRES PARCOURS RÉSIDENTIEL

Critères		Conditions	Coefficient
Sur et sous occupation		Nombre d'occupants supérieur ou inférieur de 2 au nombre de pièces	0,3
Mobilité professionnelle	Si motif de la demande = Mobilité professionnelle +...	... commune actuelle hors Eurométropole de Strasbourg	0,6
		... commune actuelle dans l'Eurométropole de Strasbourg	0,3
		... commune actuelle identique à la commune demandée	pas de coefficient multiplicateur
Désunion	Si motif de la demande =	Divorce/séparation	0,3
Décohabitation	Si logement actuel =	Chez vos parents/enfants	0,3
	Si motif de la demande =	Décohabitation	0,3

CRITÈRES SOCIAUX

Critères	Conditions		Coefficient
Taux d'effort sur le logement actuel = (loyer + charges-APL)	Si supérieur à 33%		0,3
Reste à vivre par unité de consommation = revenus mensuel de mon ménage (hors APL) - (loyer + charge - APL) / jours/personnes (selon l'âge)	Si inférieur à 10 euros par jour et par personne (en référence au seuil du fond de solidarité pour le logement)		0,3
Situation de logement précaire ou critique	Si logement actuel =	Résidence sociale ou foyer (FJT, FTM, FPA, FPH) ou pension de maille (maison-relais)	0,3
		Résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS)	0,3
		Sous-locataire ou hébergé dans un logement à titre temporaire	0,3
		Risque d'expulsion	0,3
		Structure d'hébergement (CHRS, CHU, CADA, autres)	0,3
		Centre départemental de l'enfance et de la famille ou centre maternel	0,3
		Camping, caravaning	0,3
		Logé dans un hôtel	0,3
		Dans un squat	0,3
	ET/OU si motif de la demande =	Sans logement ou hébergé ou en logement temporaire	0,3
		Démolition	0,3
		Logement non décent, insalubre ou dangereux ou local impropre à l'habitation (cave, sous-sol, garage, combles, cabane...)	0,3
		Logement repris ou mis en vente par son propriétaire	0,3
Situation professionnelle précaire	Si situation professionnelle =	CDD, stage, intérim	0,3
		Chômage	0,3
		Apprenti	0,3
Santé/handicap	Si la case « logement adapté » est cochée		0,3



demandedelogement-alsace.fr