Thelloise
Communauté de communes

Guide du logement social

Contexte **territorial**

3 guichets enregistreurs
CC Thelloise, communes de Chambly et de Villers-sous-Saint-Leu

63 000 habitants sur la CCT

7 demandes pour 1 attribution

24 communes ayant un parc locatif social

Thelloise
Communauté de communes

Délai moyen d'attribution 13,3 mois

10 bailleurs sociaux

240 attributions de logements sociaux

+ 3 200 logements sociaux
du T1 au T6
des habitats individuels et collectifs

Données 2024

Chers habitantes et habitants du territoire,

C'est avec enthousiasme que nous vous présentons aujourd'hui ce Guide du logement social, conçu pour être une ressource essentielle et accessible à tous ceux qui cherchent à mieux comprendre et naviguer dans les démarches liées à l'habitat social.

À travers ce guide, notre ambition conjointe avec les communes est claire : devenir un interlocuteur privilégié et de proximité pour tous les usagers, en leur offrant des réponses précises, des orientations adaptées et un accompagnement à chaque étape de leur parcours.

Vous y trouverez des informations détaillées sur les processus d'accès au logement social, que nous avons souhaitées claires et transparentes.
De la demande initiale aux modalités d'attribution, en passant par les différents dispositifs d'aide, notre objectif est de lever les barrières administratives pour que chacun, quels que soient son parcours et ses besoins, puisse accéder à un logement adapté.

L'enjeu de l'habitat social est d'une importance majeure pour la cohésion de notre territoire, et nous sommes convaincus que ce guide contribuera à renforcer le lien entre la collectivité et ses habitants.

Je tiens à remercier chaleureusement l'ensemble des équipes du pôle Cohérence Territoriale, dont l'investissement et le professionnalisme ont été déterminants dans l'élaboration de cet outil. Nous espérons sincèrement que cet engagement facilitera vos démarches et participera à rendre notre territoire encore plus accueillant et solidaire.

Marie-France Serra,
Vice-Présidente de la
Communauté de communes Thelloise,
déléguée à la Cohérence Territoriale

Sommaire

Contexte territorial - Édito 2-3
Qu'est-ce que le logement social ? 4
Démarches 6
Constitution du dossier 7
Action Logement 9
Changer de logement, devenir propriétaire 9
Commission d'attribution (CALEOL) 10
Priorités liées à la cotation 10
Public prioritaire 11
Annuaire 13

Qu'est-ce que le **logement social** ?

Un logement social

(appelé également HLM) est un logement construit avec l'aide de l'État et du Conseil Départemental, il est soumis à des règles de construction, de gestion et d'attribution précises. Les loyers sont également réglementés et l'accès au logement est conditionné à des ressources maximales.

Il existe plusieurs catégories de logements sociaux qui diffèrent selon les aides reçues par les bailleurs sociaux, lors de la construction des logements. En fonction de cela, le plafond de revenus pris en compte pour avoir droit au logement social est différent.
Il existe trois niveaux de plafond qui correspondent à trois niveaux de loyer. Plus le loyer est élevé, plus les plafonds de ressources des ménages le sont. Les trois catégories sont les suivantes :

- le PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) réservé aux personnes en situation de grande précarité qui cumulent des difficultés sociales et économiques ;
- le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) correspond aux HLM traditionnelles. Plus de 80 % des logements sociaux sont régis par ce plafond de loyer et de ressources ;
- le PLS (Prêt Locatif Social) finance des logements situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est le plus tendu. Les loyers y sont les plus élevés.

Les bailleurs sont propriétaires des logements sociaux. Leurs logements font l'objet de réservations par des « réservataires » qui proposent les candidats lorsqu'un logement se libère. Les principaux réservataires sont l'État, le Département, la Commune, Action Logement et les bailleurs eux-mêmes.

Plafonds de ressources à respecter

Un logement social est accessible sous conditions de ressources. Le revenu imposable doit être inférieur à certains plafonds, en fonction du type de logement et de la composition familiale.
Le revenu annuel pris en compte est le revenu fiscal de référence de l'année N-2.
Par exemple, pour une demande de logement faite en 2025, ce sont les revenus fiscaux de référence de 2023, inscrits sur l'avis d'imposition de 2024, qui sont retenus.

Plafonds de ressources
pour un logement social **dans l'Oise**
et mode de financement du logement
Au 1er janvier 2025

Composition familiale	PLAI	PLUS	PLS
1 personne	12 759	23 201	30 161
2 personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages (couple dont la somme des âges révolus est au plus égale à 55 ans) ou une personne seule en situation de handicap	18 591	30 984	40 279
3 personnes ou 1 personne seule + 1 à charge ou jeune ménage sans personne à charge ou 2 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	22 356	37 259	48 437
4 personnes ou 1 personne seule + 2 à charge ou 3 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	24 875	44 982	58 477
5 personnes ou 1 personne seule + 3 à charge ou 4 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	29 105	52 915	68 790
6 personnes ou 1 personne seule + 4 à charge ou 5 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	32 800	59 636	77 527
Par personne supplémentaire	+ 3 657	+ 6 652	+ 8 648

Démarches pour accéder au **logement social**

1. DEMANDE

Je dépose ma demande en ligne sur www.demande-logement-social.gouv.fr

ou

Je complète le CERFA papier n°14069*05 et le dépose avec les justificatifs demandés.

2. ATTESTATION

Je reçois mon attestation d'enregistrement sur laquelle est indiqué mon numéro unique. Celle-ci est valable un an, sur l'ensemble du département de l'Oise.

Le renouvellement de ma demande de logement est à effectuer chaque année, à la date anniversaire.
Ma demande est radiée si je ne fais pas le renouvellement à l'échéance ou dès lors que je signe un bail dans le parc locatif social.

3. SITUATION

Si je travaille au sein d'une entreprise du secteur privé non agricole d'au moins 10 salariés, je peux aussi faire ma demande sur la plateforme AL'in (Action Logement) avec mon numéro unique.

(Je créé un compte en ligne et j'accède aux offres de logement : **www.al-in.fr**)

Si ma situation me permet d'être reconnu prioritaire, un travailleur social peut demander ma labellisation au titre du PDAHLPD* auprès du Conseil départemental ou m'aider pour instruire un recours DALO**.

**Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées*
*** Droit Au Logement Opposable*

4. PROPOSITION

J'ai une proposition de logement écrite (reçue par mail et/ou courrier).

Je prends contact avec le gardien afin de fixer un rendez-vous pour visiter le logement si cela est possible.

Je donne ma réponse écrite au bailleur et complète mon dossier si besoin.

Si je suis d'accord, le bailleur étudie ma candidature en commission d'attribution.
Si je refuse, j'explique les raisons de ma décision.

5. RÉPONSE

Si j'ai une réponse positive, j'attends une date pour signer le bail. Le jour du rendez-vous, je dois me présenter avec une attestation d'assurance habitation et verser le dépôt de garantie.

En cas de besoin, une demande d'aide auprès du Fonds de Solidarité Logement peut-être instruite par un travailleur social (si je remplis les conditions).

Si j'ai une réponse négative, je dois attendre une nouvelle proposition de logement.

Constitution **du dossier**

- Compléter la demande afin d'obtenir un numéro unique départemental d'enregistrement.

  - Soit de façon dématérialisée sur le site internet **https://www.demande-logement-social.gouv.fr** ;
  - Soit au format papier, avec le Cerfa n°14069*05 en s'appuyant sur la notice Cerfa n°51423#05, à déposer avec les justificatifs demandés auprès d'un bailleur social ou d'un guichet enregistreur.

Rappel : Possibilité de mettre jusqu'à 17 communes de logement dans la liste de souhaits (uniquement dans l'Oise), à classer par ordre de priorité.
Plus il y a de communes mentionnées, meilleures sont les chances d'obtenir une proposition de logement.

Attention : Vérifier qu'il existe des logements sociaux sur les communes demandées. Pour cela, il faut se référer au site internet **https://www.demande-logement-social.gouv.fr** / onglet « offres par commune ».

- Joindre les pièces justificatives nécessaires pour l'enregistrement et l'instruction de la demande de logement locatif social : état civil de l'ensemble des personnes à loger, revenu fiscal de référence, ressources mensuelles, situation actuelle liée au logement (quittance de loyer, attestation d'hébergement, facture d'hôtel, etc.).
- Réception de l'attestation avec le numéro unique sous quelques semaines.
- Modification de la demande à tout moment si besoin (changement de la situation familiale ou professionnelle, déménagement, problèmes de santé, etc.).
- Renouveler la demande tous les ans. Un rappel est envoyé au minimum un mois avant la date anniversaire par le service national d'enregistrement.

Motifs de radiation de la demande de logement

- Non-renouvellement de la demande de logement à la date anniversaire.
- Demande d'annulation par le demandeur (déménagement, nouveau projet, etc.).
- Signature d'un bail dans le parc social.

Outils et dispositifs mobilisables

- Possibilité de se faire aider pour compléter votre demande de logement social sur rendez-vous auprès du Guichet de l'Habitat de la Communauté de communes Thelloise.
  La demande sera ensuite enregistrée dans un délai de 15 jours maximum.
- Possibilité de bénéficier d'un accompagnement spécifique par des professionnels afin de faciliter le relogement, si besoin.

Sainte-Geneviève

Action **logement**

Si vous êtes salarié d'une entreprise du secteur privé non agricole d'au moins 10 salariés, quelle que soit votre situation professionnelle (CDI, CDD, alternance, nouvellement embauché, en mobilité professionnelle…), Action Logement vous accompagne dans votre parcours logement. Avec une offre d'aides et de services diversifiée, Action Logement vous apporte des solutions concrètes, à chaque étape de votre vie personnelle et professionnelle.

Dès lors que vous avez votre numéro unique départemental, vous devez créer un compte AL'in (www.al-in.fr) puis renseigner les informations complémentaires relatives à votre entreprise et déposer les justificatifs si nécessaire. Vous pourrez alors postuler aux offres qui correspondent à votre situation.

Zoom sur les aides pour louer et déménager plus facilement

- Trouvez votre logement grâce à un large choix de locations dans le parc social, intermédiaire et privé : https://www.actionlogement.fr/moment-de-vie/trouver-un-logement
- Bénéficiez d'une solide garantie 100% gratuite pour rassurer votre futur propriétaire et faciliter votre entrée dans les lieux : **www.visale.fr**

Changer de logement, devenir propriétaire

La mutation : si vous êtes déjà locataire d'un logement social, vous pouvez prétendre à un autre logement du parc locatif social, on parle alors de « mutation ».

Pour cela, il faut déposer une nouvelle demande de logement social et suivre la même procédure qu'une première demande. Dès la réception du numéro unique départemental, vous pouvez solliciter votre bailleur actuel et expliquer votre situation.

L'accession sociale à la propriété : Un organisme HLM peut prendre l'initiative de vendre les logements qu'il gère à ses locataires, sous certaines conditions. C'est donc l'opportunité de devenir propriétaire grâce à la possibilité d'achat de logements moins chers et d'un parcours sécurisé vers la propriété.

En cas d'intérêt, il faut se rapprocher des bailleurs sociaux pour connaître les logements concernés actuels ou à venir ainsi que les modalités pour y prétendre.

Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)

C'est l'instance mise en place par chaque bailleur social, qui attribue nominativement chaque logement locatif.

La CALEOL est composée des représentants du bailleur, des représentants des locataires, du préfet ou de son représentant, du président de l'EPCI ou de son représentant et du maire de la commune d'implantation du logement (qui a une voix prépondérante en cas d'égalité des voix).

Chaque commission se réfère à un règlement intérieur propre à chaque organisme bailleur, celui-ci fixe les règles d'organisation et de fonctionnement.
Pour chaque logement, la commission examine trois candidatures proposées par le réservataire, sauf exception.

En cas de non-attribution en rang 1 :
Vous avez la possibilité de formuler une demande de rendez-vous à la Communauté de communes Thelloise pour connaître de manière plus complète les raisons de l'échec de votre demande, vos chances d'y parvenir, les réorientations possibles, la spécificité de votre demande, etc.

Les priorités nationales et locales à travers la cotation

La grille de cotation est un outil d'aide à la décision.
Elle vise à améliorer le fonctionnement du système d'attribution grâce à des critères de priorité, connus de tous.
Chaque critère permet l'obtention d'un nombre de points, facilitant la compréhension et l'acceptation de la procédure d'attribution.

Depuis mai 2024, cette grille est mise en place sur le territoire de la Communauté de communes Thelloise et doit permettre à chaque bailleur, lors des CALEOL, de s'appuyer sur la cotation pour aider à la décision d'attribution.
Celle-ci se calcule automatiquement lorsque les pièces justificatives qui correspondent à votre situation ont été déposées.

Toutefois, la CALEOL reste souveraine.

Public **prioritaire**

Il est possible de faire reconnaître votre situation comme prioritaire et urgente afin d'obtenir une proposition de logement plus rapidement.

Recours amiable DALO auprès de la Préfecture de l'Oise :
Si vous bénéficiez d'un numéro unique départemental et que vous êtes dans l'une des situations suivantes :

- *Dépourvu de logement*
- *Hébergé chez un particulier*
- *Menacé d'expulsion sans solution de relogement*
- *Hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition*
- *Logé dans les locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux*
- *Logé dans un local manifestement suroccupé ou non décent si vous avez au moins un enfant mineur, ou bien si vous présentez un handicap ou vous avez à votre charge une personne handicapée*
- *Demandeur de logement locatif social depuis un délai « anormalement long » (plus de 24 mois) et n'ayant pas reçu de proposition adaptée à vos besoins*

Vous devez remplir le formulaire **Cerfa n°15036*01** avec l'aide de la **notice n°51754#01** et l'envoyer à l'adresse suivante :

Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
Secrétariat de la commission de médiation
13, rue Biot BP 30971
60009 Beauvais Cedex

Vous avez la possibilité d'être aidé par un travailleur social pour compléter votre dossier.

Si votre situation est reconnue prioritaire, la Préfecture est dans l'obligation de vous faire une proposition de logement dans un délai de 3 mois. Sans proposition de logement dans ce délai, vous pouvez déposer un recours au Tribunal administratif pour faire appliquer cette obligation.

Abbecourt

Annuaire

Les guichets enregistreurs

Communauté
de communes Thelloise
Pôle Cohérence Territoriale
Guichet de l'Habitat
7, avenue de l'Europe
60530 Neuilly-en-Thelle
06 64 42 86 98
logement@thelloise.fr

Commune de Chambly
Maison de la solidarité
187, place de l'Eglise
01 39 37 44 00

Commune de Villers-sous-Saint-Leu
28, rue de l'Eglise
03 44 56 31 25

Les partenaires

ADIL60
(Agence Départementale
d'Information sur le Logement)
17, rue Jean Racine
60000 Beauvais
03 44 48 61 30
contact@adil60.fr

Action Logement

- Agence de Beauvais

1, rue des Filatures
60000 Beauvais
03 75 41 00 20

- Agence de Compiègne

32, impasse François Jacob
CS 50407
60204 Lacroix Saint-Ouen Cedex
03 75 46 01 11

Les bailleurs sociaux

1001 Vies
Immeuble Le Gavarny
83, avenue Maurice Bertaux
78300 Poissy
09 88 82 10 01
relationclients@1001vieshabitat.fr

Antin résidences
Direction territoriale Nord Ile-de-France
244, avenue du Président Wilson
93210 La Plaine Saint-Denis
01 49 95 37 37
contact@antin-residences.fr

CDC habitat

Antenne d'Amiens
Bâtiment Fagus – allée de la Pépinière
CS 10813 Dury
80008 Amiens Cedex
09 72 67 67 90

Agence de Nogent-sur-Oise
Centre d'Affaires Sarcus
9, rue Ronsard
60180 Nogent-sur-Oise
09 72 67 67 90

Clésence

Agence d'Amiens
27 ter, rue du Général Leclerc
80000 Amiens
03 23 50 70 70

Agence de Beauvais
5, rue de la Tapisserie
60000 Beauvais
03 23 50 70 70

ICF habitat
21, rue de la République
80000 Amiens
03 72 88 05 18

Laessa
6, rue des Tuileries
CS 1013 - 60009 Beauvais Cedex
03 44 06 30 30

Oise Habitat
4, rue du Général Leclerc
CS 10105 - 60106 Creil 1
03 44 24 94 94

Opac de l'Oise
9, avenue du Beauvaisis
60016 Beauvais Cedex
03 44 79 50 50
contact@opacoise.fr

SA HLM de l'Oise
28, rue Gambetta
BP 30 693
60006 Beauvais Cedex
contact@sahlm60.com

Val d'Oise Habitat
1, avenue de la Palette
CS 20716 Cergy
95031 Cergy-Pontoise Cedex
09 70 80 95 95
contact@valdoisehabitat.fr

Conception : CC Thelloise - Impression : Polyservices Beauvais

Thelloise
Communauté de communes

www.thelloise.fr

Plus d'infos : 03 44 26 99 50