



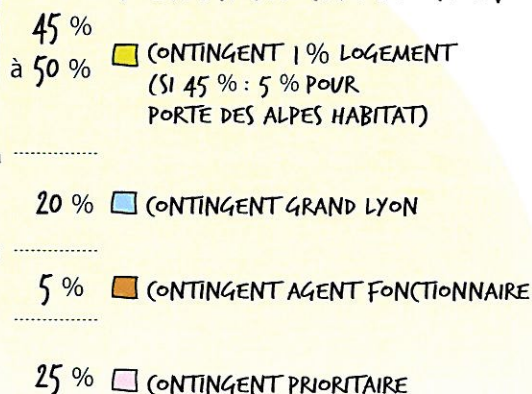
## L'attribution des logements sociaux

Notre pays connaît une grave pénurie de logements sociaux. **Les causes de cette crise résultent de différents facteurs :**

- Croissance de la population plus importante que prévue du fait de l'allongement de l'espérance de vie et de l'augmentation des séparations, générant des besoins nouveaux en terme de logement (plus grand pour l'accueil alterné des enfants).
- Raréfaction des logements du secteur privé à loyer accessible, du fait de l'explosion des prix.

Aujourd'hui, les deux tiers de la population française a des ressources (revenu fiscal) inférieures aux plafonds du logement social et peut donc prétendre à être logée dans ce parc. Ce chiffre important est une chance. Il devrait permettre de favoriser une mixité sociale dans l'occupation de ce parc. Or, nous le constatons, les 52 530 demandeurs de logements sociaux de l'agglomération lyonnaise ont principalement des ressources comprises entre 0 et 60 % des plafonds de ressources.

### RÉPARTITION DES LOGEMENTS ENTRE LES RÉSERVATAIRES POUR UN PROGRAMME NEUF



Devant tant de difficultés, nous nous devons donc de vous préciser **comment sont attribués les logements sociaux**. Pour le parc récent, ce sont principalement les réservataires qui proposent à la Commission d'Attribution leurs candidatures. Cette dernière demeure souveraine en dernier ressort et peut refuser une candidature qui serait contraire à des objectifs de peuplement ou non conforme sur le plan réglementaire.

### Ces réservations sont une contrepartie du financement apporté à la construction d'un immeuble :

- Ainsi, **l'État**, en contrepartie de ses aides financières (prêts à taux bonifiés), a un droit de réservation sur **30 %** des logements : 25 % pour le contingent de personnes dites prioritaires et 5 % pour ses agents.
- **Le Grand Lyon**, qui garantit nos emprunts, est réservataire de **20 %** des logements.
- **Le 1 % logement**, qui complète le plan de financement, est réservataire de **45 % à 50 %** des logements.
- **Enfin, les Villes**, comme celle de Saint-Priest, sont parfois réservataires, en contrepartie d'une participation au plan de financement.

Pour pouvoir être présenté par un réservataire, vous devez :

- **consulter le service social de votre entreprise** si vous travaillez dans une entreprise privée de plus de 20 salariés. L'entreprise sollicitera alors le collecteur 1 % logement afin qu'il recherche pour vous un logement.
- **saisir le service Logement de la préfecture** (pour plus de facilité, les Mairies réceptionnent souvent les demandeurs et adressent copie de votre dossier en Préfecture),

## si vous vivez dans le Rhône et répondez à un de ces critères :

- hébergé mais non titulaire d'un bail ou sans logement,
- en surpopulation dans votre logement actuel,
- hébergé dans un logement insalubre,
- en rupture de bail suite à la vente du logement par le propriétaire,
- divorcé ou séparé de votre conjoint,
- mutation professionnelle ou rapprochement du lieu de travail (+ 50 km),
- loyer trop élevé dans un logement privé suite à une situation de chômage.

• **déposer un dossier au Grand Lyon**, si vous êtes agent de la Communauté Urbaine ou si votre logement actuel doit être démoli dans le cadre d'une opération d'urbanisme.

**En cas d'absence de candidat présenté, le logement est remis à disposition de l'Office pour une attribution.**

Sur le contingent **non réservé\***, l'Office réalise seul sa politique d'attribution. Pour améliorer la transparence, les services présenteront en priorité à la Commission d'Attribution les **dossiers les plus anciens**. Cela était déjà le cas pour les logements non réservés des programmes neufs ou très demandés, comme Bel Air 3, qui ne sont attribués prioritairement qu'au bénéficiaire des **demandeurs de mutation**, dans le respect des critères d'ancienneté et d'adéquation de la taille du logement à celle de la famille.

Nous donnerons également la priorité aux demandes de mutation des ménages qui sont à l'étroit dans leur logement actuel. Pour ce faire, nous allons favoriser les mutations des personnes âgées, en sous-occupation dans de grands logements, vers des logements plus petits dans lesquels nous pouvons autoriser et co-financer des travaux d'accessibilité, notamment de salle de bain.

Dans tous les cas de figure, compte tenu de la faiblesse du taux de rotation (6 % actuellement, soit moins de 300 logements reloués chaque année) et du poids important des logements soumis à un réservataire, **le temps d'attente demeure long**. Il faut parfois plusieurs années avant qu'un demandeur, qui ne peut bénéficier d'une proposition par un réservataire, puisse enfin obtenir un appartement adapté à la taille de sa famille.

C'est pourquoi, **Porte des Alpes Habitat développe un important programme de constructions neuves** avec une grande mixité de produits et produira à terme des logements en accession.

**Notre objectif est donc toujours le même, permettre de libérer des logements dans notre parc ancien pour les ménages les plus modestes.**

\* Principalement dans le patrimoine ancien, du fait de règles différentes de financement.

**Habiter** : Lettre d'information de Porte des Alpes Habitat > Décembre 2008 > Tirage : 2 000 exemplaires > Directrice de la publication : Martine DAVID > Conception : DBG Studios > Photos : O.P.C.H. de Saint-Priest > Comité de rédaction : V. HERVÉ, R. PROIETTO, L. TANGUILLE, G. ROMERO, H. FALDA.

**Habiter** : O.P.C.H. de Saint-Priest  
1, rue du M<sup>al</sup> Kœnig - 69800 Saint-Priest  
Téléphone : 04 72 23 31 80

## N'oubliez pas !

Adressez-nous vos suggestions : [habiter@pah69.fr](mailto:habiter@pah69.fr)  
Consultez également notre site Internet : [portedesalpeshabitat.fr](http://portedesalpeshabitat.fr)

### Réclamations techniques

- > Antenne du 8 Mai 45 : 04 37 25 56 01
- > Antenne H. A. Fournier : 04 37 25 56 03
- > Antenne H. Sellier : 04 37 25 56 04

### Trésor Public (service HLM)

- > 04 78 20 04 63

### Partenariat pour la Tranquillité

- > Pour les Quartiers Bel Air (1, 2, 3, Braille, Mansart, Cordière, Clairon) et Diderot (Diderot, Sellier, Jaurès, Abbé Pierre, 86, A. France, Kléber) : 0810 110 600 (prix d'un appel local)

**Horaires** : 16h30-23h30 du lundi au vendredi et 20h-23h30 le samedi.

### Logement

- > Astreinte technique (lors de la fermeture de l'Office **et uniquement en cas d'urgence**, les réparations locatives et les abus sont refacturés) : 0810 110 600 (prix d'un appel local)

### Pour vous orienter dans votre recherche de logement

Le service clientèle de Porte des Alpes Habitat vous reçoit tous les matins (sauf les mardi & mercredi), sans rendez-vous. Pendant les congés scolaires, les lundi et jeudi matin.

### Déchetteries

- > Saint-Priest, rue du Maconnais : 04 78 21 07 43

- > Vénissieux, rue J. Moulin : 04 78 70 56 65

- > Pierre Bénite, ch. de la Gravière : 04 72 39 21 87

### Horaires :

- Du 1<sup>er</sup> novembre au 31 mars
- > Du lundi au vendredi : 9h-12h et 14h-17h. Le samedi : 9h-17h. Le dimanche : 9h-12h. Fermeture jours fériés.
- Du 1<sup>er</sup> avril au 31 octobre
- > Du lundi au vendredi : 8h30-12h et 13h30-18h. Le samedi : 8h30-18h30. Le dimanche : 9h-12h. Fermeture jours fériés.

C'est avec **VOUS** que nous progresserons !

> Lettre d'information de Porte des Alpes Habitat