



Mairie
B.P. 7
42740 Saint-Paul-en-Jarez

Tél. 04 77 73 21 24
Fax : 04 77 73 67 45
mairie@saint-paul-en-jarez.fr
www.saint-paul-en-jarez.fr

L'ACCES AUX H.L.M.

MODE D'EMPLOI

Année 2022

**document réalisé par le service social de la mairie de Saint Paul en Jarez
pour vous accompagner dans votre démarche de recherche de logement**

VOUS SOUHAITEZ LOUER UN LOGEMENT H.L.M.

En deux mots

Les logements H.L.M. (habitat à loyer modéré) sont destinés à loger des personnes ne disposant pas de revenus très élevés. Ils sont construits ou améliorés avec l'aide de l'état et de ce fait répondent à une réglementation spécifique, notamment pour leur attribution et l'évolution de leurs loyers.

Un HLM à quelles conditions ?

Pour obtenir l'attribution d'un logement H.L.M., il faut être de nationalité française, ou étranger admis à séjourner en France avec un titre de séjour de plus de trois mois.

Le logement demandé doit être sa résidence principale, et être utilisé au moins huit mois par an.

Les personnes prioritaires pour l'attribution d'un logement H.L.M.

(liste non exhaustive)

- personnes en situation de handicap ou familles ayant à charge une personne en situation de handicap
- personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence
- personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
- personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée

D'autre part, des demandeurs prioritaires, répondant à des critères renforcés peuvent être inscrits sur un fichier départemental : personnes dépourvues de logement, menacées d'expulsion, en situation d'habitat précaire ou indigne, en situation de surpeuplement manifeste, cumulant plusieurs difficultés sociales (s'adresser directement aux services sociaux pour étude de situation).

Des conditions de ressources

Les ressources annuelles imposables (1), ajoutées à celles de l'ensemble des personnes vivant au foyer (y compris les enfants ayant un revenu) ne doivent pas excéder un montant maximum réglementé. Ce montant plafonné (revalorisé chaque année au 1er janvier) est différent selon la composition de la famille :

Catégories	Composition du ménage	Plafonds de ressources
1	Une personne seule	21 139 €
2	Deux personnes, sauf jeune ménage (2)	28 131 €
3	Trois personnes, ou une personne seule avec une personne à charge, ou un jeune ménage	33 949 €
4	Quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	40 985 €
5	Cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	48 214 €
6	Six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	54 328 €
7	Par personne supplémentaire	6 061 €

(1) pour vérifier si vous respectez les **plafonds de ressources** applicables à compter du **1er janvier 2022**, se reporter au « revenu fiscal de référence » figurant sur votre avis d'imposition de l'année 2020. Les ressources de l'année 2021, ou celles de la période de

12 mois précédant la signature du contrat de location, peuvent toutefois être retenues lorsqu'elles sont globalement inférieures de 10% à celles de 2020. Cette clause nécessite les justificatifs nécessaires, les attestations sur l'honneur n'étant jamais admises pour justifier de ses ressources.

(2) **jeune ménage** : les jeunes ménages mariés ou vivant en concubinage ou lié par un PACS depuis moins de cinq ans et n'ayant pas plus de 55 ans à eux deux, et sans enfant, comptent pour 3 personnes

Comment faire une demande de logement H.L.M. ?

Un dossier est à constituer auprès de chaque organisme H.L.M. présent sur la commune qui vous intéresse. Ce dossier est à faire à l'avance, et pas uniquement au moment où vous avez entendu parler d'un logement qui pourrait vous intéresser. Les imprimés peuvent être retirés en mairie de Saint Paul en Jarez (sauf pour Gier Pilat Habitat Saint-Chamond), ou auprès de l'assistante sociale, mais c'est à la personne elle-même de compléter les dossiers, en fournissant l'ensemble des justificatifs demandés, et en les adressant aux différents organismes.

Une attestation vous est ensuite envoyée par l'organisme H.L.M. confirmant que vous êtes bien inscrit comme demandeur. Sur l'attestation d'inscription, figure un numéro départemental unique, qui n'est pas un numéro d'ordre : il ne vous donne pas le droit à obtenir un logement sur le seul critère de l'ancienneté de votre demande.

Important : le fait de faire une demande de logement H.L.M. ne vous donne pas automatiquement droit à l'attribution d'un logement. Les demandes que vous faites sont valables un an, et vous devez les renouveler chaque année, car sinon elles sont annulées.

Un conseil : plus vous élargissez votre demande, plus vous aurez de chance d'avoir une réponse rapide : si vous êtes mobiles sur la vallée du Gier, par exemple, ce sera plus simple que si vous ne demandez qu'un quartier de Saint Paul en Jarez en particulier.

La taille du logement que l'on peut demander ?

Si la loi n'a pas prévu explicitement la taille du logement en fonction du nombre de personnes de la famille, les organismes H.L.M. la précisent dans leur règlement intérieur, ceci afin d'éviter la sous-occupation ou la sur-occupation d'un logement. Le plus souvent, les normes qui s'appliquent sont les suivantes :

Composition de la famille	Type de logement pouvant être attribué
Une personne seule	studio /F2
Deux personnes	F2 /F3
Trois personnes	F3
Quatre personnes	F3/F4
Cinq personnes	F4/F5

L'enfant d'un couple séparé est considéré comme vivant au foyer de l'un et l'autre de ses parents pour l'attribution d'un logement HLM. Lorsque cet enfant travaille, ses revenus ne sont pris en considération qu'au titre du ménage au foyer duquel il est rattaché fiscalement.

Qui attribue les logements ?

Chaque organisme H.L.M. est responsable de l'attribution des logements de son « parc » H.L.M. C'est une commission d'attribution qui se réunit régulièrement pour décider à qui les logements vacants sont attribués. Une partie de ces logements peut-être réservée (exemple : préfecture, DDCS, organismes financeurs, etc.). Dans certains cas, la commune où est situé le logement vacant se voit demander une liste de trois

demandeurs correspondant à la taille du logement, et ayant déposé un dossier auprès de l'organisme H.L.M. Au final, c'est la commission d'attribution de cet organisme qui décide du bénéficiaire. Quand un logement vous est attribué, vous en êtes averti par l'organisme H.L.M. et vous avez un délai maximum de réponse de 10 jours. L'absence de réponse dans ce délai équivaut à un refus de votre part.

Les quartiers concernés à Saint Paul en Jarez

Les H.L.M. sont construits et gérés par des sociétés ou des offices publics d'H.L.M. Sur notre commune six organismes différents sont présents.

ORGANISMES	TELEPHONES	Localisation des logements proposés
Cité Nouvelle	04 77 42 37 80	14/16 Rue de la République, 2/4 Rue Basse, place du Suel, impasse du pensionnat, 1 route de Saint Paul
Le Toit Forézien	04 77 33 08 13	Impasse des Pins à la Bachasse, 95 impasse du Val Dorlay
Loire Habitat	04 77 42 34 42	40 route du Mont (le Pêcher), rue du 8 mai 45 (la Bachasse)
3 F	04 27 46 54 54	2 rue du cimetière, Esplanade du Château
Bâtir et Loger	04 77 49 23 50	40 à 44 et 68/70 rue de la République,
Gier Pilat Habitat St Chamond	04 77 29 29 29	Rue Croix Blanche, 33 rue Henri Tronel, 6 route de la Terrasse, Impasse des mélèzes, rue de la croisette

Le rôle de la mairie de Saint Paul en Jarez

La ville ne gère elle-même aucun H.L.M. et n'attribue donc directement aucun logement de ce type. Les organismes H.L.M., informent la ville des vacances de logements et, pour certains, cette dernière doit fournir une liste de trois candidats correspondant au logement vacant.

Pour cette raison, les services de la ville tiennent un fichier des personnes habitant la commune et ayant déposé auprès d'un ou de plusieurs organismes d'H.L.M. une demande. L'inscription sur ce fichier est volontaire et gratuite. Elle n'engage nullement la ville en matière d'attribution.

Afin d'éviter tout passe-droit ou favoritisme, des critères d'attribution ont été définis par la ville. C'est à partir de ces critères, qui ont pour but d'établir l'urgence de la demande et son ancienneté, que les candidatures sont proposées aux organismes H.L.M. par la ville, quand cette dernière est sollicitée.

Les démarches auprès de la ville

- **L'élue en charge du logement social est :**
- Madame Josiane GARIAZZO, maire-adjoint aux affaires sociales et vice-présidente du C.C.A.S.
Possibilité de rencontre sur rendez-vous, en mairie, le samedi matin.
- **Service chargé du suivi administratif :**
- Accueil Mairie

Retrait des dossiers (imprimé normalisé de demande d'H.L.M. et fiche d'inscription fichier mairie) :

S'adresser à l'accueil en mairie

- **Retour des dossiers complets:**
- Imprimé de demande d'HLM : à l'organisme HLM de votre choix, puis contacter les autres organismes HLM pouvant vous intéresser pour indiquer votre recherche de logement
- fiche mairie : à rapporter à l'accueil en mairie