

GUIDE PRATIQUE DU LOGEMENT à Colombes **2012**



Depuis plus de 4 ans, un regard et une réflexion ont été engagés sur les problèmes de logement à Colombes.

Ils ont abouti à un document vert : "Tremplin" auquel on peut se référer.

*Ils amènent à la rédaction de ce petit **Guide Pratique, actualisé** fin 2011 à l'usage de ceux qui sont en recherche de logement, et de ceux qui souhaitent agir, notamment par la mise en location ou mise à disposition de logements.*

Puisse ce document faciliter les attentes des uns et des autres.

Nous remercions les associations et services municipaux pour la disponibilité qu'ils ont montrée dans la communication des données.

Je suis en recherche de logement

Je suis **salaré** d'une entreprise de plus de 10 employés, je m'adresse à mon employeur qui cotise au «1% patronal».

Je suis **fonctionnaire**, je m'adresse au service du personnel qui gère un certain nombre de logements (contingent préfectoral).

Je souffre d'un **manque d'autonomie** pour la recherche d'un logement, un appui est possible par l'intermédiaire de la Circonscription de la vie sociale (CVS, 102 avenue Henri Barbusse) qui sollicite une mesure d'accompagnement social à la recherche du logement par une association locale (Association Atelier Logement Buzenval).

Je suis dans le cas du «**droit au logement opposable**» (loi DALO) et si aucune proposition ne m'a été faite dans un délai «raisonnable» (défini par le Préfet), je peux être aidé(e) pour l'établissement de mon dossier par :

- les travailleurs sociaux du Centre communal d'action sociale (CCAS), 7 rue de la Liberté à Colombes, si je bénéficie déjà d'un suivi,
- la Caisse d'allocations familiales (CAF), 95 rue Youri Gagarine à Colombes,
- le Secours Catholique, 9 rue des Jardins à Asnières-sur-Seine.

J'ai moins de 26 ans et je suis dans une **situation d'urgence**. Je m'adresse à la Mission locale pour les jeunes, 63 rue Gabriel Péri qui m'aiguillera et m'accompagnera dans mes démarches et vers les organismes concernés.

Nous sommes un jeune couple, une famille mono-parentale, ou je suis seul(e)... nous avons trouvé un logement, mais nous avons des difficultés pour avancer l'argent de la caution, nous meubler, payer notre loyer, l'eau, le gaz, l'électricité. Il existe à Colombes un dispositif national, géré par le Conseil général, qui concerne tous les types de logements (publics, privés): le **Fonds solidarité logement** (FSL). L'instruction des demandes passe obligatoirement par un travailleur social :

- les familles ou foyers avec enfants mineurs sont suivis par la CVS,
- les personnes isolées sans enfants mineurs ou les couples sans enfants sont accompagnés par le CCAS.

Le FSL peut faciliter l'accès au logement par la prise en charge de la garantie du paiement du loyer au propriétaire-bailleur pendant 6 mois ainsi que le paiement du premier loyer et de la caution. Une aide pour le mobilier de première nécessité peut également être accordée (lit, table, chaises, cuisinière, réfrigérateur...).

Le FSL contribue aussi au maintien dans le logement occupé : 4 Conseillers en Economie Sociale et Familiale (CESF) du CCAS travaillent pour un accompagnement social et budgétaire personnalisé, qui en lien avec la CVS contribuent à la prévention des expulsions ; une cinquième CESF est positionnée sur les situations les plus lourdes dans le cadre du dispositif «accompagnement social lié au logement».

Le troisième volet des aides délivrées par le CCAS concerne les impayés des factures d'eau, de gaz, d'électricité et de téléphone, via le FONDS SOLIDARITE ENERGIE : attention, les aides sont plafonnées (maximum 60 euros pour celles liées à la consommation d'eau et 50 euros pour les impayés de téléphone).

Pour pouvoir accéder au Logement social de Colombes (quel que soit le bailleur), il faut répondre à quelques conditions :

- Habiter ou travailler à Colombes.
- Ne pas dépasser certains plafonds de ressources.
- Établir un dossier qui sera examiné par la Commission d'attribution. Ce dossier est à retirer et à remettre au service du logement, 24 rue du Maréchal Joffre et à renouveler chaque année.

Je suis propriétaire

Mais j'hésite à le mettre en location. **Quels dispositifs pour sécuriser** ma démarche ?

✓ Le dispositif **GRL** (Garantie du Risque Locatif) est un dispositif assurantiel mis en place par l'Etat et les partenaires sociaux du 1% logement. Les compagnies d'assurances classiques proposent ce dispositif qui prévient les risques d'impayés de loyers et prend en charge les dégradations susceptibles d'être commises par les locataires (réfection des logements). L'**APAGL** (Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives) peut m'apporter toutes les informations nécessaires ainsi que la liste et les coordonnées des entreprises et assurances conventionnées habilitées à financer cette demande.

✓ Le dispositif des **BAUX GLISSANTS** : il s'agit après demande d'un travailleur social auprès de la commission du FSL de positionner, dans un premier temps, une association comme titulaire du bail en lieu et place du locataire. C'est l'association qui peut être poursuivie en cas de défaillance. Pour tous renseignements, contacter le CCAS ou la CVS.

✓ Dans les Hauts-de-Seine, le dispositif **SOLIBAIL** est un bail d'une durée de trois ans qui permet de louer une habitation à une association conventionnée par la Préfecture de Région Ile-de-France. L'association est locataire, c'est elle qui paie les loyers et les charges locatives et qui est responsable de l'entretien du logement. Ce dispositif garantit un revenu régulier et sûr, la possibilité de récupérer, si nécessaire, le logement au bout des 3 ans. Il offre, en plus, des possibilités de réductions d'impôts. Pour tous renseignements : www.solibail.fr ou s'adresser à PACT des Hauts-de-Seine, 27-31 rue d'Arras, 92000 Nanterre.

✓ Je peux aussi mettre mon logement **à disposition d'une association** qui assurera la gestion locative et l'accompagnement des personnes en difficulté. Je ne percevrai pas de loyer mais je bénéficierai de **contre-parties** :

- si le logement est en bon état, sa mise à disposition (minimum 3 ans) à titre gratuit permet la prise en charge par l'association des frais de copropriété, de la taxe foncière et des possibilité de **réduction d'impôts**,
- si le logement nécessite de gros travaux, le bail à réhabilitation (minimum 12 ans). Prise en charge des travaux, frais et taxe foncière par l'association qui le restitue en bon état au terme du bail. Possibilité de **réduction d'impôts ou sortie de l'assiette ISF**.

L'association SNL est habilitée à mener de telles opérations à Colombes.

Je suis retraité et propriétaire avec la possibilité de mettre à disposition une chambre pour jeune étudiant ou travailleur. Comment faire ?

Trois formules vous sont proposées par le service intergénérationnel de la mairie :

- Mise à disposition gratuite d'une chambre en échange d'une présence le soir ; attention, l'étudiant dispose d'une soirée par semaine, d'un week-end par mois et de quatre semaines de congés par an. La présence s'entend pour la soirée, car l'étudiant est libre de ses journées. Le senior propose une chambre meublée et partage les parties communes (salle de bains, WC) et lui réserve un espace dans sa cuisine.
- Mise à disposition d'une chambre avec participation de l'étudiant aux charges et un partage des tâches : aide pour faire les courses, initiation aux nouvelles technologies, accompagner le senior chez le médecin...
- Proposition d'une chambre moyennant une indemnité d'occupation plafonnée à 350 euros (charges comprises) ; la chambre doit être meublée et l'étudiant peut solliciter l'APL (Aide Personnalisée au Logement).

Pour toute information complémentaire, contacter le 01 47 84 21 94

Sensible à la détresse des personnes sans logement, que puis je faire ?

Il existe à Colombes et aux alentours, plusieurs associations en lien avec les services compétents en Mairie. Parmi elles :

SNL (Solidarités nouvelles pour le logement) : 183, rue de Suresnes 92000 Nanterre ; 01 41 44 90 00, snl92@snl-union.org

L'association acquiert des logements et les loue à des prix accessibles, de façon temporaire à des personnes en grande précarité, en les accompagnant le temps nécessaire pour trouver ensemble une solution de logement durable.

Participation possible sous forme de dons, de mise à disposition d'un logement avec bail à réhabilitation ou pour l'accompagnement des personnes et l'entretien des logements.

Le **Secours catholique**, service logement : 34 rue Steffen 92600 Asnieres-sur-Seine, 01 41 11 57 87- sc-asnieres@secours-catholique.org

Il aide les familles à constituer des dossiers de demandes de logements sociaux, maintient les personnes dans leur logement en évitant les impayés, propose aux propriétaires qui acceptent de louer à un prix modeste un «bail glissant accompagné» (bail signé pendant deux ans par le Secours Catholique, puis transféré à l'occupant).

La **Fraternité Saint Vincent de Paul** : 204 boulevard Charles de Gaulle 92700 Colombes, 01 47 81 77 00 - <http://saint-vincent-de-paul-colombes.over-blog.com/>

Elle récupère et redistribue du mobilier, des équipements électro-ménagers pour équiper des logements. Elle gère quelques appartements dans le département attribués à titre provisoire en vue de la réinsertion des bénéficiaires.