



Guide de la **demande** de logements



 *Devenir locataire avec aquitanis*



Guide demande de logements



95,7%

des logements d'aquitans se situent
dans l'agglomération bordelaise

Qui est aquitanis ?

Son statut

Opérateur urbain et social au service de politiques nationales et locales de l'habitat, aquitanis est l'Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole. C'est un établissement public dont le Conseil d'administration représente les collectivités locales, les partenaires et les locataires d'aquitanis.

Sa mission

Permettre à ceux qui en ont besoin et qui n'ont pas accès au marché privé trop cher d'être logés dans de bonnes conditions de prix comme de services dans un habitat de qualité.

Ses métiers

Concevoir, produire et gérer durablement des sites d'habitats urbains considérés comme des lieux de vie.

- Concevoir de nouveaux quartiers d'habitat
- Produire de nouveaux logements
- Gérer chaque jour la relation avec les habitants et l'entretien du parc locatif.

Son engagement

Pour répondre aux enjeux d'aujourd'hui et préparer demain, aquitanis a choisi de s'engager dès 2008 sur le chemin du développement durable par une stratégie d'entreprise responsable vis-à-vis de la Société et de son Environnement. Concrètement cela se traduit par 4 axes de travail, dont celui du bien-être et de la considération des habitants. Dans ce cadre, des innovations sont mises en œuvre et de nombreuses actions sont menées. L'effort d'information et de transparence dans la gestion des attributions s'inscrit parmi celles-ci.

Ses ressources

Elles proviennent des loyers des logements et financent l'entretien courant des résidences, les services au quotidien comme une partie des projets de réhabilitation et des projets neufs. Pour cette dernière, aquitanis bénéficie du soutien financier des collectivités locales, principalement de Bordeaux Métropole ainsi que de l'État.

AQUITANIS EN CHIFFRES

(2014)

- **Date de création** : 1920
- **364 collaborateurs**
- **4 agences décentralisées**
- **1 Pôle de gestion des demandes et des attributions**
- **1 filiale accession sociale à la propriété : axanis**

- **35 185 habitants** en gestion locative
- **18 111 logements et foyers** gérés ou propriété d'aquitanis
- **1 679 attributions**
- **6 projets de gestion de site** certifiés qualirésidence(s) (1 704 logements)
- **1 label bleu** : aide au maintien des personnes âgées dans leur domicile (adaptation des logements et services associés)
- **2 labels techniques** (parties communes et logement)





L'offre aquitanis

Aquitanis est un opérateur public de l'habitat depuis 1920. D'abord rattaché à la Ville de Bordeaux, il est depuis 1968 l'Office public de l'Habitat de la Communauté urbaine de Bordeaux devenue en janvier 2015 Bordeaux Métropole.

Ainsi, son territoire historique d'intervention est principalement l'agglomération avec aujourd'hui, en lien avec l'évolution des besoins, une implantation sur l'ensemble du bassin de vie bordelais.

Une offre diversifiée

Aquitanis construit et gère principalement des logements familiaux du T1 jusqu'au T6 avec de plus, certains logements pouvant évoluer avec la taille et la composition du foyer.

Les 15 000 logements répondent à des besoins comme à des budgets variés.

Les personnes âgées ou en situation d'handicap se voient ainsi proposer des logements dont la situation et les équipements sont adaptés aux contraintes de mobilité.

Sont également développées des Résidences solidaires intergénérationnelles réunissant sur un même site personnes âgées et jeunes couples avec ou sans enfants partageant des espaces communs (jardins partagés...).

De plus en plus, aquitanis co-produit avec les habitants tout (Projet Locus Solus au Grand Parc) ou partie (espaces extérieurs...) de ses projets de constructions neuves ou de réhabilitation d'envergure.

Mais aquitanis c'est aussi 1700 logements étudiants, des foyers de jeunes travailleurs et des Résidences sociales destinées à des personnes en difficulté sociale ou économique qui recherchent un logement à titre temporaire.

Ces logements s'adressent à des publics et des situations spécifiques et obéissent à des procédures d'attribution particulières.

Enfin, aquitanis gère des garages et des places de stationnements ainsi que des locaux commerciaux situés en pied de résidence ou dans les quartiers qu'il aménage.

Des atouts locatifs

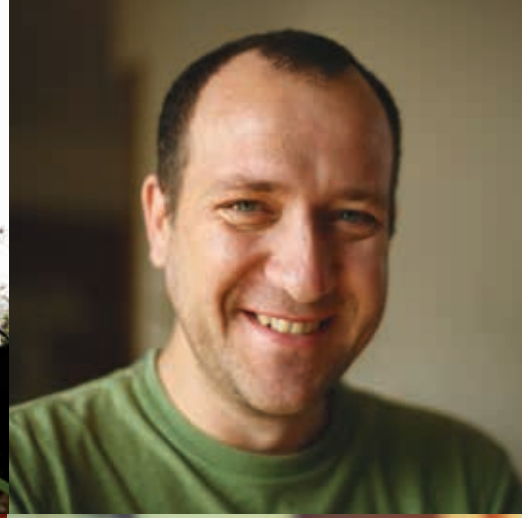
Devenir locataire d'un logement familial avec aquitanis permet :

- de bénéficier de logements conventionnés donnant accès à l'APL (sous réserve de remplir les conditions de la CAF) ;
- de ne pas avoir de frais de dossier ;
- d'effectuer un dépôt de garantie d'un mois, avec des aides au financement possibles ;
- de régler son loyer à terme échu, avec différents modes de règlement.

A l'emménagement, aquitanis s'engage à remettre un logement propre et nettoyé et des équipements dont le bon fonctionnement a été vérifié.

Au quotidien, les services d'aquitani c'est : le nettoyage des parties communes, des contrats d'entretien pour les équipements du logement, un accueil à l'agence et des interlocuteurs de proximité, un site Internet dédié...

65% de la population se situe en dessous des plafonds de ressources et peut prétendre à un logement social.



Les 3 conditions d'obtention d'un logement

Les conditions d'accès au logement social comme la procédure d'attribution sont définies par la Loi. Vous devez remplir 3 conditions pour prétendre à l'attribution d'un logement social.



Avoir la citoyenneté française ou, pour les personnes étrangères, un titre de séjour régulier



Ne pas être déjà propriétaire d'un logement adapté à ses besoins



Avoir un niveau de revenus inférieur ou égal aux plafonds de ressources fixés par la loi

A SAVOIR

Votre revenu fiscal de référence (figurant sur votre avis d'imposition n-2) ajouté à celui du codemandeur ne doit pas excéder un plafond qui varie en fonction du nombre de personnes à charge.

À titre d'exemple, en 2015, les ressources annuelles de l'année n-2 (2013) ne doivent pas dépasser 41 978 € (Plafond PLS) pour une famille de 3 personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou un jeune ménage sans personne à charge.

Chaque année, en janvier, est publié le tableau des plafonds de ressources. Pour le connaître, rendez-vous sur www.locataireavecaquitans.fr rubrique Ressources.



Les démarches à suivre



Les conditions sont remplies ?
Il vous reste maintenant à effectuer les démarches nécessaires pour que votre demande soit prise en compte. Deux possibilités vous sont offertes : sur Internet ou par le biais d'un formulaire papier CERFA.

Demande de logement sur Internet

Effectuez directement votre demande en ligne sur www.locataireavecaquitannis.fr



Fournissez un scan de votre pièce d'identité.

OU

Envoyez une photocopie recto/verso de votre pièce d'identité au pôle de gestion des demandes et des attributions d'aquitannis avec comme référence votre adresse mail.



La validité de la pièce est vérifiée par les services de l'état.



La validité de la pièce est vérifiée par le Pôle gestion des demandes et des attributions d'aquitannis.

DÉLAI : IMMÉDIAT
dès validation de la pièce

Création de la demande et envoi de l'attestation Numéro unique départemental



184562973



Demande de logement sur formulaire papier

Procurez-vous le formulaire CERFA de demande de logement social et sa notice explicative que vous trouverez :

et sa notice explicative que vous trouverez :



Sur le site www.locataireavecaquitannis.fr



au Pôle Gestion des demandes de logements et des attributions d'aquitannis, 4 rue Jean Artus, 33300 Bordeaux

Complétez puis déposez ou envoyez votre demande de logement social complétée à l'adresse suivante :



Pôle Gestion des demandes et des attributions
4 rue Jean Artus,
33300, Bordeaux



Pièces à joindre à la demande :

- formulaire CERFA rempli
- justificatif d'identité



Une fois déposée, votre demande sera examinée par le Pôle Gestion des demandes de logements et des attributions d'aquitannis.

Une fois votre demande validée, elle sera enregistrée et vous recevrez :

- votre numéro unique départemental d'enregistrement
- une attestation d'enregistrement



DÉLAI : 1 MOIS



184562973



A SAVOIR



Aquitannis doit être averti de tout changement de votre situation à l'aide du numéro unique départemental.

En cas de difficultés pour remplir votre demande de logement social, prenez contact avec le **Pôle Gestion des demandes et des attributions** sur place ou par téléphone. Le personnel d'aquitannis vous aidera à effectuer vos démarches.

> 4 rue Jean Artus, 33300 Bordeaux
ouvert du lundi au vendredi de 9h à 12h

> 05 56 00 50 50

permanence téléphonique du lundi au vendredi de 14h à 17h

CONSEILS UTILES



Le numéro unique départemental correspond à l'enregistrement de votre demande de logement social. Il a une durée de validité d'un an.

Au-delà, il faudra impérativement que vous renouveliez votre demande si vous êtes toujours à la recherche d'un logement social. Vous serez automatiquement averti à la date anniversaire par SMS ou par courrier. A défaut, votre demande sera annulée et vous perdrez le bénéfice de votre ancienneté !

Grâce à ce numéro, votre demande est exploitable par chaque bailleur du département où vous avez effectué votre demande.

Pour obtenir un logement dans les meilleurs délais, veillez à demander un logement réellement adapté à vos besoins :

> choisissez la typologie du logement en fonction de la composition de votre famille. Les studios et T2 sont attribués aux personnes seules tandis que les T3 et plus sont davantage destinés aux familles avec enfants.

> délimitez le plus largement possible le secteur où vous souhaitez vivre. Il existe des quartiers plus demandés que d'autres, et plus vous êtes ouvert, plus votre demande peut aboutir rapidement.

> vérifiez que vos ressources soient cohérentes avec votre demande. Les loyers et charges des logements proposés varient en fonction des logements notamment selon leur mode de financement.

VRAI / FAUX ?

Je n'ai pas besoin de déposer plusieurs demandes de logement social auprès de différents organismes

FAUX

En enregistrant votre demande, aquitanis va automatiquement l'insérer dans un fichier commun (le SNE - Serveur national d'enregistrement) qui est accessible à l'ensemble des bailleurs sociaux girondins. Pour mettre toutes les chances de votre côté sur un territoire où la demande est forte, il vous est recommandé, une fois votre demande enregistrée et une fois le numéro unique départemental communiqué, de vous rapprocher des autres bailleurs disposant de logements sur la commune qui vous intéresse, afin de leur faire parvenir vos références.

Pour votre information, la liste de ces bailleurs figure dans l'attestation d'enregistrement communiquée par aquitanis.

> Communiquez donc votre numéro unique départemental aux autres bailleurs sociaux de la Gironde.

> Si vous êtes salarié(e) d'une **entreprise de plus de 20 personnes**, renseignez-vous auprès de votre employeur pour savoir si vous pouvez bénéficier d'un logement *via* l'organisme « collecteur » du **1% logement** de votre entreprise.



A woman with long dark hair and glasses is looking down at a white smartphone she is holding in her hands. The background is blurred, showing what appears to be a striped shirt. A dotted line graphic is positioned above the text.

La procédure d'attribution

COMMENT ÇA MARCHE ?

Votre demande est rentrée maintenant dans le circuit de traitement et sera examinée dès lors qu'un logement correspondra à vos attentes.

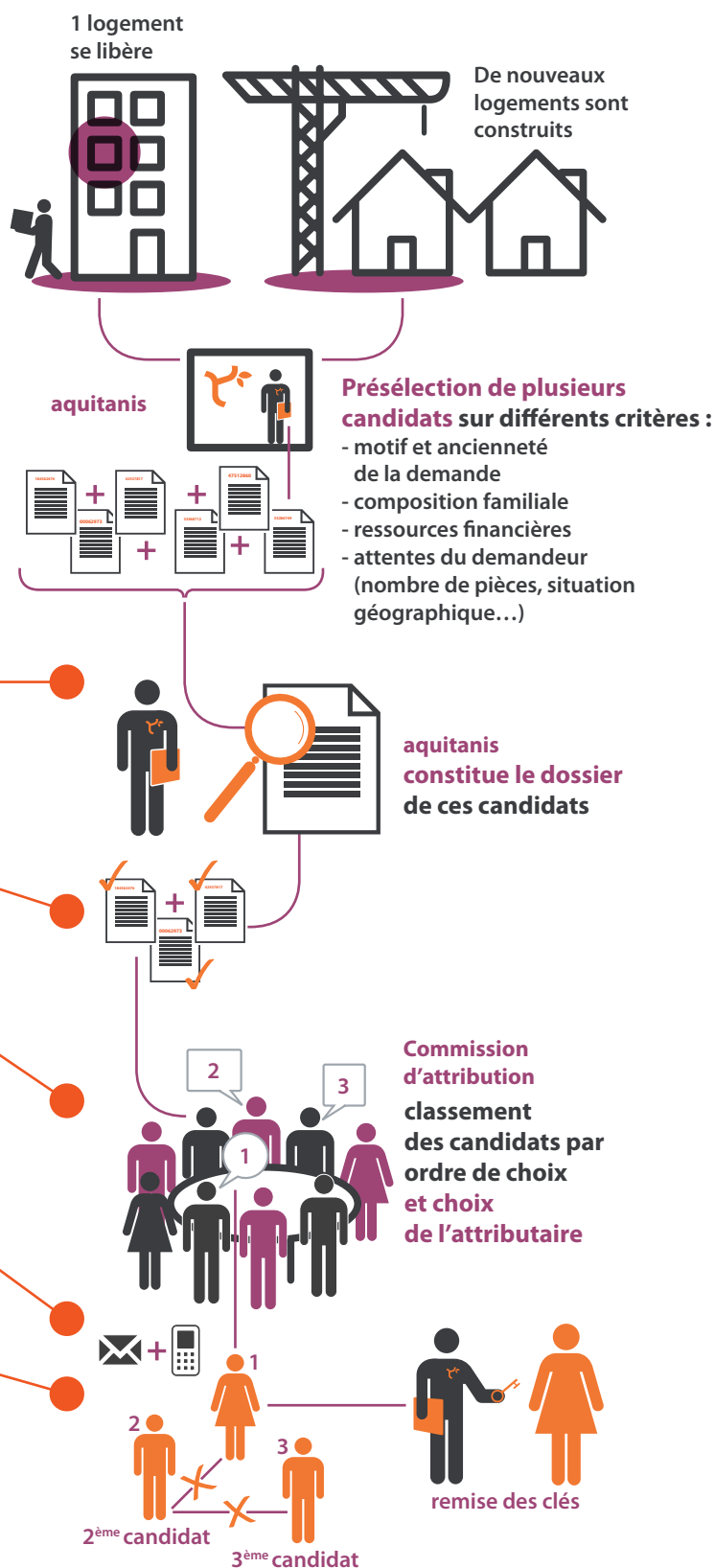
> Le gestionnaire de location ou d'attribution du secteur géographique concerné préselectionne des candidats.

> Il retient les 3 candidatures les mieux adaptées au logement disponible.

> La Commission d'attribution est souveraine pour statuer, conformément à la Loi.

> Aquitanis informe les 3 candidats présélectionnés de la décision de la commission d'attribution.

> 2 solutions :
 - le demandeur accepte ce logement,
 - le demandeur refuse le logement. Ce dernier sera alors attribué au candidat en 2^{ème} position et s'il refuse lui aussi, au candidat en 3^{ème} position.



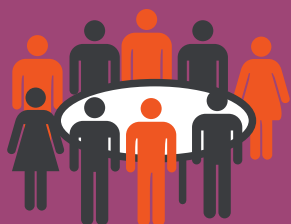
Commission d'attribution

MODE D'EMPLOI

Chez aquitanis, cette commission se réunit une fois par semaine.

Pour que la décision soit prise dans les meilleures conditions, la CAL (Commission d'attribution des logements) est composée de :

- > 2 membres représentant Bordeaux Métropole,
- > 2 membres représentant la Préfecture de la Gironde,
- > 1 membre représentant la Caisse d'Allocations Familiales (CAF),
- > 1 membre représentant les locataires,
- > 1 membre représentant les associations d'insertion,
- > un représentant de la mairie concernée.



La Commission est animée par le responsable du Pôle de Gestion ou un de ses collaborateurs.

Les gestionnaires de location exposent aux membres de la Commission les candidatures détaillées afin que les décideurs aient connaissance des profils des demandeurs. Les membres de la Commission vérifient ensuite les règles de procédure, analysent les critères d'attribution et déterminent sur la base de ces informations l'attributaire du logement.

Aquitanis exige qu'au moins quatre membres soient présents pour que la séance ait lieu. A défaut, celle-ci est ajournée.

La décision est prise à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage égal des voix, la voix du Maire est prépondérante.

VRAI / FAUX ?

Le processus d'attribution des logements est long.

VRAI & FAUX

Aquitanis a reçu plus de 40 000 demandes de logement social en 2014 alors qu'il gère en tout 18 111 logements et foyers sur le département. Ces chiffres révèlent à quel point le marché locatif social est tendu sur Bordeaux Métropole et pourquoi les délais d'attente pour obtenir satisfaction peuvent être parfois longs. Conscients de ces délais, les membres de nos Commissions d'attribution sont vigilants à l'ancienneté de la demande dans le choix des candidats.



En 2014

36 mois

C'est le délai au-delà duquel une demande sans proposition est considérée comme étant en durée anormalement longue

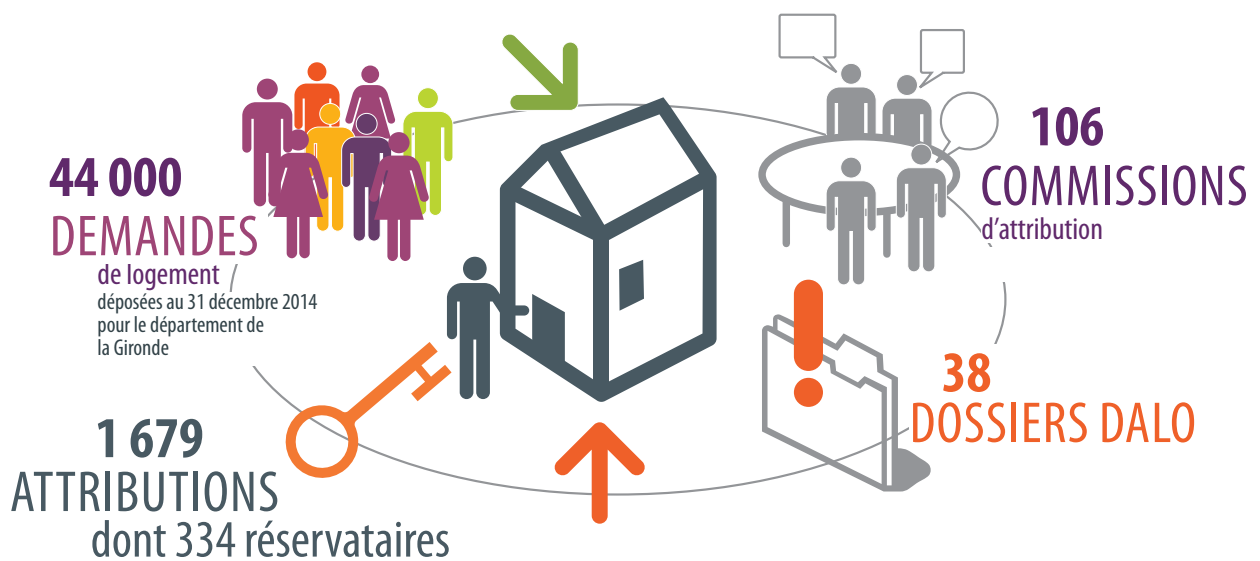
A SAVOIR

Vous êtes prioritaire pour l'attribution d'un logement en raison du caractère urgent de votre demande dans les 5 cas suivants :

- personnes vivant en structure d'hébergement ou sans abri,
- personnes ayant un habitat précaire (hôtel, caravane, suroccupation, vie en foyer...),
- personnes victimes de violences familiales,
- personnes ayant un loyer dépassant 40% de leurs revenus,
- personnes vivant dans un logement insalubre (reconnu par les services d'hygiène).

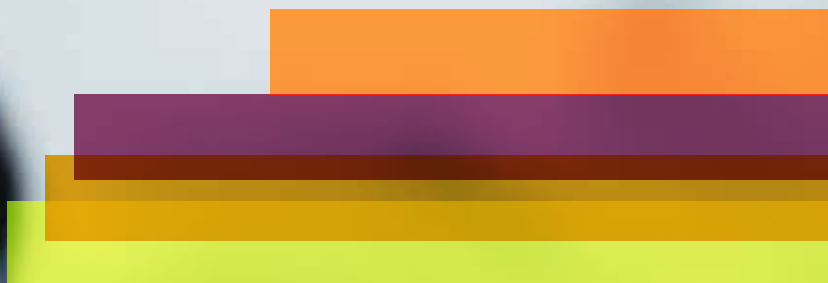
Sont également prioritaires : les candidatures identifiées par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et notamment celles dites « DALO » et qui relèvent d'une urgence totale.

Au-delà de ces priorités, la CAL doit prendre en compte également les publics réservataires. Au titre de leur participation pour le développement de l'offre de logement social, l'État, les collectivités locales et les collecteurs d'Action logement sont réservataires d'un certain nombre de logements pour lesquels ils bénéficient d'un droit de nomination de candidats lors des commissions d'attribution.



Données 2014

**Aquitanis
vous accompagne
dans votre nouveau
logement**



Vous avez été choisi(e) comme attributaire d'un logement par la Commission d'attribution des logements. Vous avez accepté l'offre qui vous a été faite... l'accompagnement d'aquitanis se poursuit.

A leur entrée dans les lieux, les locataires bénéficient d'un accueil individualisé à l'occasion duquel leur sont présentés la résidence et le fonctionnement des équipements du logement. Des fiches explicatives leur sont également données et le personnel d'aquitanis se tient à disposition pour guider les nouveaux venus dans leurs démarches d'aides au logement.

Durant toute la durée de l'occupation du logement, **une écoute et des conseils sont proposés par une équipe de proximité**. Les gestionnaires et les gardiens sont joignables facilement par les locataires en cas de difficultés.

VRAI / FAUX ?

Je n'ai pas le droit aux aides au logement lorsque je suis attributaire d'un logement social.

FAUX

Vous pouvez solliciter l'aide de différents organismes pour :

- **l'Aide Personnalisée au Logement (APL)**, l'Allocation Logement (AL), ou **la prime de déménagement** auprès de la CAF de Gironde.
- **le Fond Solidarité Logement (FSL)**. Le personnel d'aquitanis du Pôle Gestion des demandes et des attributions pourra vous renseigner sur les conditions d'accès. Vous pouvez également vous rendre sur le site fs/33.org
- **le Locapass** dans le cadre du **1% patronal** sous certaines conditions. Pour en bénéficier, adressez-vous à un organisme gestionnaire du 1% logement (comité interprofessionnel du logement ou chambre de commerce et d'industrie) ou appelez gratuitement le numéro 0 800 800 690 (appel gratuit depuis un poste fixe).

Les engagements d'aquitanis



Dans le cadre de sa politique de responsabilité sociétale, aquitanis s'engage envers ses locataires et assure :

1. **Un accueil des ménages** dans le respect de la réglementation
2. **Une garantie de transparence** dans le circuit d'attribution des logements
3. Une volonté de **faciliter le parcours résidentiel** de nos locataires
4. **Un accompagnement soutenu** des demandeurs et des locataires dans nos résidences

Pour plus d'informations, téléchargez la « Charte des attributions » d'aquitanis sur www.aquitanis.fr

parcours résidentiels



Vous êtes déjà locataire chez aquitanis ?

Aquitanis, un partenaire durable qui favorise les parcours résidentiels

Aquitanis, tient compte du souhait exprimé par certains de ses locataires de pouvoir changer de logement et s'attache à étudier en détail leurs besoins en y consacrant une part significative de ses attributions annuelles. (+ de 10 % environ en 2014).

Aquitanis a souhaité que sa vocation sociale s'exprime d'abord dans la satisfaction des mutations liées à une situation d'urgence tout en restant ouvert aux autres motifs inhérents à un souhait de changer de logement.

L'urgence concerne notamment les situations suivantes :

- les personnes souffrant d'un handicap physique rendant leur logement actuel inaccessible
- les personnes ayant perdu leur emploi et rencontrant des difficultés pour régler un loyer devenu trop cher
- les personnes ayant un logement devenu inadapté à leur composition familiale

Vous souhaitez changer de logement ?

Si vous souhaitez effectuer une mutation de logement, vous devez vous rapprocher de votre agence. Après avoir exposé votre situation et la motivation de ce changement, elle définira avec vous la meilleure solution pour favoriser votre parcours résidentiel et transmettra le dossier aux gestionnaires du Pôle Gestion des demandes et des attributions, qui procèderont à l'enregistrement de votre demande et à la délivrance du numéro unique départemental.

Bien que vous soyez déjà locataire dans notre parc, les règles d'attribution et contraintes présentées dans ce document s'appliquent dans les mêmes conditions qu'à l'égard des demandeurs en attente d'un premier logement chez aquitanis.

LE SAVIEZ-VOUS ?

1 553

Il s'agit du nombre de demandes de mutations en 2014.





Pôle Gestion des demandes et des attributions
4 rue Jean Artus, 33300 Bordeaux

T. 05 56 00 50 50

www.locataireavecaquitannis.fr

aquitannis