

La section « Aide au logement » de la DDAS 06 propose aux agents du ministère plusieurs types de locations :

- des logements domaniaux
- des studios meublés
- une primauté sur des logements « intermédiaires » en partenariat avec le bailleur CDC Habitat
- une solution de logements privés à loyers modérés via Soliha
- des offres privées
- son cœur de métier : une offre de logements sociaux

Les logements sociaux proposés sont issus :

- du parc ALPAF (conventions entre les bailleurs sociaux et l'ALPAF : Association pour le Logement du Personnel des Administrations Financières) et comptent uniquement des appartements.
- des 5% du parc préfectoral réservés aux fonctionnaires d'État du département : des appartements, rarement des maisons.

Un logement social est un logement à loyer modéré dont l'attribution est soumise à un plafond de ressources basé sur le revenu fiscal de référence (RFR) du foyer (voir en PJ les différents plafonds selon les RFR).

La majorité des logements sociaux anciens sont situés dans des immeubles dédiés uniquement au social. Depuis plusieurs années, la réglementation oblige à une mixité sociale. Ainsi, les offres récentes sont intégrées dans des résidences neuves où cohabitent plusieurs types de résidents (propriétaires, locataires classiques, locataires « Pinel », locataires sociaux, ...). Le promoteur d'une résidence est dans l'obligation de vendre des logements à des bailleurs sociaux pour un prix bien moindre que les autres. C'est pourquoi ceux-ci, sont quelquefois moins pourvus en prestations. Par exemple, ils auront un sol en linoléum alors que les autres auront du carrelage. De même, la piscine d'une résidence ne sera pas ouverte aux locataires sociaux qui, par ailleurs, ne contribuent pas financièrement à son entretien. Néanmoins, ce sont des appartements neufs respectant la réglementation en vigueur, notamment en matière d'isolation thermique.

Conditions principales pour prétendre à ces deux derniers parcs, constitués pour la majorité de logements sociaux :

- ne pas être propriétaire : le bailleur doit vous refuser l'attribution si vous êtes propriétaire d'un logement. Il peut néanmoins appliquer cette règle de façon plus ou moins rigoureuse : selon que vous soyez propriétaire dans le département ou non, que la typologie de votre logement corresponde ou non à celle de votre foyer, que ce logement soit en cours de vente.
- être en situation d'activité ;
- travailler ou être muté dans le département ;
- pour les logements ALPAF : être titulaire
- correspondre au plafond de ressources du logement (voir annexe),
- il ne faut pas que le loyer, charges comprises, dépasse un tiers de la capacité financière du foyer : revenus (salaires, allocations de la CAF, pension alimentaire, ...) – charges (pension alimentaire versée, ...)

- le logement doit correspondre à la situation familiale. Par exemple, un T1 pour un célibataire, un T2 pour un couple, un T3 pour un couple ou une personne seule avec un enfant, ...

Pour plus de précisions sur les conditions et la réglementation : voir l'annexe « détail des conditions pour accéder aux logements sociaux » et le lien <https://www.alpaf.finances.gouv.fr/accueil/logements.html>

Publicité

Il n'y a pas de diffusion des logements disponibles du parc ALPAF. Quand un logement se libère, une commission interne est réalisée et il est proposé aux candidats sélectionnés. Pour les offres préfectorales, les annonces sont publiées régulièrement sur notre site internet : paragraphe « Le logement » en bas de la page <https://actionsociale.finances.gouv.fr/cms/render/live/fr/sites/actionsociale/page-hors-navigation/je-recherche-ma-delegation-depar/06-alpes-maritimes.html>. Si une offre vous intéresse, vous nous en faites part, nous vérifions si vous répondez aux conditions et nous transmettons votre candidature à la préfecture.

Modalités :

Afin d'établir votre demande, que ce soit pour le parc ALPAF ou celui de la préfecture, il est nécessaire, au préalable, d'obtenir un numéro unique sur le site <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/>

Une fois ce numéro actif et l'attestation d'inscription reçue (entre 2 et 5 jours ouvrables après finalisation de la demande), vous nous transmettez votre dossier complet, ainsi que toutes les pièces justificatives (voir liste jointe). Seuls la préfecture et les bailleurs sont autorisés à avoir accès aux informations que vous indiquez sur ce site. C'est pourquoi, il est nécessaire de nous faire suivre l'ensemble des documents par mail.

Pour les logements ALPAF, une commission, composée de personnels de la délégation et des assistantes du service sociale (ASS), décide des attributions des appartements. Les dossiers suivis par les ASS ou le médecin de prévention sont étudiés en priorité. La désignation faite, le candidat visite l'appartement. Il peut refuser trois logements avant de voir son dossier classé pour un an. Le logement accepté, le dossier est envoyé au bailleur qui prend la décision finale (refus en cas de revenus insuffisants, de logement non adapté à la situation familiale, de connaissance du candidat comme mauvais payeur ou non respectueux des règles de vie en communauté).

Pour les logements Préfecture, la procédure est quasiment identique mais à l'initiative du candidat : l'intéressé nous envoie par mail le numéro de l'offre à laquelle il souhaite prétendre (il est obligatoire d'avoir déjà établi son dossier et d'avoir un numéro unique car la durée de parution est courte). Après vérification du respect des critères de sélection (typologie adaptée, revenus suffisants, RFR respectant le plafond), le dossier est transmis (avec éventuellement un rapport social élaboré par nos ASS) à la préfecture qui, à l'issue d'une commission (ayant lieu dans un délai de 10 jours après la date limite d'inscription) retient et classe 3 dossiers (de fonctionnaires d'État du département). Elle les présente au bailleur qui, après sa commission (dans un délai d'un mois après réception des dossiers envoyés par la préfecture), conserve, ou pas, le classement des candidatures. Ce n'est qu'après cette dernière assemblée que le prétendant peut visiter le logement (contrairement à celui de l'ALPAF qui peut l'être dès le

début). Si le premier candidat refuse le logement, il est alors proposé au second, et ce jusqu'au troisième.

À titre de comparaison entre ces deux offres, celle de la préfecture comporte plus de logements (300 à 400 par an) et plus souvent neufs que celle de l'ALPAF, mais la candidature est mise en concurrence avec plusieurs agents du département, de notre administration ou d'une autre (ce qui n'empêche pas qu'un bon nombre de dossiers aboutissent). Il n'est pas possible de visiter le logement avant d'être sélectionné par le bailleur (certains logements neufs ne sont même pas visitables et il faut alors les accepter « sur plan »). Avant de candidater à une offre préfecture, il est donc conseillé de se rendre sur place afin d'obtenir le maximum d'informations sur le logement, car en cas de présélection, il ne sera pas possible de candidater sur une autre offre jusqu'à la commission du bailleur. (pour plus de renseignements, voir la PJ « Circuit d'une candidature »).

Le parc de l'ALPAF est plus ancien mais plus accessible pour les agents ayant un plafond de ressources élevé. Les appartements sont visitables dès proposition et la concurrence est moindre.

C'est le bailleur qui fixe la date de signature du contrat de bail à laquelle vous devez vous conformer, sans quoi le logement sera attribué à un autre candidat.

Vous pourrez donc être amené à supporter un double loyer sur une période plus ou moins longue. Cette situation, courante dans les changements de logements, ne peut en aucun cas constituer un motif de refus de logement ou de report d'entrée dans les lieux.

Bail pour les agents pacés :

Le bail peut être établi au seul nom de l'agent ou du couple. Il sera nécessaire de préciser votre choix lors du positionnement sur un logement. Pour connaître les conséquences de ce choix, vous pouvez vous rendre sur les sites :

- <https://www.conseil-juridique.net/karine-altmann/article/solidarite-matiere-locative-348-2608.htm>
- <https://www.village-justice.com/articles/sort-logement-location-egard-couple-pacse-puis-separe,30741.html>

Le pôle au logement fait tout ce qu'elle peut pour trouver un toit aux ressortissants du ministère avec les moyens limités dont elle dispose et en fonction des libérations de logements. Elle n'offre pas le même service qu'une agence immobilière. Nous restons dans le cadre du logement social.

Par ailleurs, la section « Aide au logement » propose :

- une offre d'hébergements meublés : des studios meublés à prix conventionnés qui peuvent répondre à une situation d'urgence ou être une solution transitoire dans l'attente d'un logement plus approprié (voir PJ)

- en partenariat avec le bailleur CDC Habitat, un parc de logements « intermédiaires » : logements neufs appartenant à des particuliers (dans le cadre de la loi Pinel) gérés par le bailleur CDC Habitat, qui nous fait bénéficier de la primeur de l'offre (elle n'est publiée au grand public que 10 jours après).

L'attribution est soumise à un plafond de ressources (PLI), mais qui est beaucoup moins contraignant que pour les logements sociaux.

Lien pour consulter ces offres intermédiaires : <https://www.cdc-habitat.fr/fonctionpublique>

Les demandes et dépôts de dossiers se font directement auprès du bailleur sur le site dédié. Nous n'intervenons pas dans l'élaboration et la transmission des candidatures. Tout se fait directement entre CDC Habitat et l'agent.

- Il nous arrive par ailleurs de proposer des offres de logements privés. Vous pouvez également en trouver sur les sites : <https://petitesannonces.alize.finances.rie.gouv.fr/offers>, et <https://immo-fonctionnaire.fr/>
- dans le cadre d'une mutation et si vous êtes déjà logé dans le parc social, il est judicieux de contacter votre bailleur pour voir s'il peut vous en proposer un dans les Alpes-Maritimes.
- Quand votre numéro de demandeur de logement social vous est attribué, il est précisé, dans le document, les bailleurs sociaux qui proposent des logements dans votre choix de communes. Vous pouvez également contacter ces bailleurs afin de savoir s'ils ont dans leur parc propre (hors ALPAF et préfectoral) des logements qui pourraient vous correspondre.
- la préfecture des Alpes-Maritimes a conclu un partenariat avec SOLIHA, opérateur national associatif de l'habitat privé à vocation sociale, pour proposer un nouveau dispositif : la plateforme UNILOGE. Elle consiste à proposer aux propriétaires privés, des locataires apportant des garanties solides, les fonctionnaires, en échange d'un loyer encadré.
Pour y prétendre, il ne faut pas dépasser certains plafonds de revenus.
Si vous êtes intéressé, je vous invite à renseigner la fiche jointe (Fiche Familles UNILOGE) et la transmettre avec les pièces justificatives à l'adresse suivante : jeanne.cirotteau@solihha06.fr
Vous pouvez également appeler le 06 13 88 25 61 pour obtenir des renseignements complémentaires.
Suite au retour de Soliha, pour les personnes intéressées, merci de bien compléter la fiche avant de la renvoyer avec les pièces justificatives et d'indiquer dans votre mail, votre adresse mail personnelle et votre numéro de téléphone et de préciser dans votre mail que votre référent logement est Olivier Garcia du Pole logement de la DDAS/Finances 06
- Enfin, si votre conjoint travaille dans le privé, vous pouvez également postuler (en plus de l'ALPAF et de la préfecture) pour des logements proposés par Action logement (anciennement « 1% patronal) : <https://www.actionlogement.fr/moment-de-vie/trouver-un-logement>

AIDES ET PRÊTS : tant pour la location que pour l'achat d'un bien immobilier

ALPAF : Les simulations et demandes se font directement auprès de l'ALPAF Paris sur le site <http://www.alpaf.finances.gouv.fr/cms/accueil/aides-et-prets.html>

Si vous avez une demande particulière, vous pouvez envoyer un mail à l'adresse alpaf-prets.secteur3@finances.gouv.fr ou essayer d'appeler, uniquement l'après-midi, le 01 57 53 24 44

CSF : en partenariat avec l'ALPAF, le Crédit Social des Fonctionnaires propose des services en complément des aides et prêts de l'ALPAF : https://www.csf.fr/jcms/pro1_99597/alpaf

Pour prendre votre RDV cliquez ici
ou Scannez le QR Code



OU
Si aucun créneau ne vous convient, Appelez le **06.02.16.53.06** pour prendre rendez-vous.

MGEFI ; si vous êtes adhérent à la MGEFI, vous avez également accès aux offres de la MASFIP ou de la MDD (si vous êtes douanier) : caution immobilière (accession à la propriété), locative, l'allocation solidarité caution (pour des raisons de santé), l'allocation solidarité déménagement, prêt à l'installation locative, une offre de logement en Ile de France.

Pour plus de renseignements :

- MASFIP : <https://www.masfip.fr/acces-au-logement/> Contact : 01 80 979 191

MDD : <https://www.mutuelledesdouanes.fr/accueil/> Contact : 06 64 56 72 08

Pour nous contacter :

Pôle logement

Délégation Départementale de l'Action Sociale 06

22, rue Joseph Cadeï –CS 63141 - 06182 Nice Cedex

2 Tel : 04 83 06 86 72

logement.actionsociale-paca@finances.gouv.fr