

Le parc locatif

Jusqu'en 1990, date de la première élection de l'actuelle municipalité, Notre Dame D'Oé ne disposait d'aucun logement locatif. L'habitat était exclusivement pavillonnaire en accession à la propriété.

La politique du logement a été réorientée pour favoriser la construction d'opérations locatives à caractère social.

La qualité des logements a été recherchée pour une bonne intégration dans le tissu urbain : petits ensembles de un ou deux niveaux, présence de garages, terrasses, espaces verts....

Ces logements sont de ce fait très demandés.



Notre Dame D'Oé dispose désormais de plus de 150 logements locatifs sociaux :

- ♦ Le Hameau : 58 logements (Touraine Logement)
- ♦ Place Senghor : 8 logements (Val De Touraine Habitat)
- ♦ La Galardrie : 18 logements (Val De Touraine Habitat)
- ♦ Rue des Bénénières : 16 logements (Val Touraine Habitat)
- ♦ La Noue : 12 pavillons et 26 logements (val Touraine Habitat)
- ♦ Rue de la Bretonnière : 16 logements (Val Touraine Habitat)
- ♦ Rue de la Martinière : 7 logements (Val Touraine Habitat)
- ♦ Les Perrets : 8 logements (Val Touraine Habitat)

Il existe également des opérations de construction de logements privés en location :

- ♦ Les Verts Près : 18 logements
- ♦ Le Grand Clos : 90 logements (Nexity)
- ♦ Rue Des Bénénières : 16 logements (Nexity)

D'autres projets sont en cours d'étude.



Comment s'inscrire pour demander un logement ?

Il est possible de déposer une demande à la Mairie (dossier à compléter), ou directement par internet www.demandelogement37.fr. Information à l'accueil de la Mairie aux heures d'ouvertures.

Un fichier unique de la demande a été instauré ce qui évite désormais de déposer plusieurs dossiers dans les différentes communes et bailleurs sociaux :

Val Touraine Habitat

7 rue de la Milletière 37080 Tours cedex 2
0247871515

Touraine Logement

14 rue du Président Merville 37000 Tours
0247701800

Tours Habitat

1 Rue Maurice Bedel
37033 Tours cedex 01
0247601300



Qui décide de l'attribution d'un logement ?

La décision d'attribuer un logement relève de la seule compétence de son propriétaire.

Pour les logements sociaux, les organismes HLM réunissent des commissions d'attribution (C.A.L.) qui examinent les dossiers de demande en fonction de différents critères :

Revenu fiscal de référence 2017 :

1 personne seule	20 123 €
2 personnes	26 872 €
3 personnes Ou 1 personne avec 1 personne à charge	32 316 €
4 personnes Ou 1 personne avec 2 personnes à charge	39 013 €
5 personnes Ou 1 personne avec 3 personnes à charge	45 595 €
6 personnes Ou 1 personne avec 4 personnes à charge	51 723 €

Le décret du 28 novembre 2007 et la loi Dalo instituant le droit au logement opposable impose, lors de l'attribution d'un logement, l'examen de trois dossiers en veillant à la mixité sociale ainsi qu'aux critères de propriété.

Quel est le pouvoir du Maire ?

Pour le parc de logements locatifs HLM, le Maire a la possibilité de transmettre des candidatures aux organismes propriétaires. Ce droit "de proposition" ne concerne pas la totalité du parc locatif. D'autres organismes ou autorités disposent d'un droit réservataire (ex : Comité Interprofessionnel du Logement, Préfet...)

Le Maire n'a aucun pouvoir d'intervention sur le parc privatif.






Comment s'effectuent les propositions municipales ?

Le choix des candidatures à soumettre aux organismes HLM par la ville de Notre Dame D'Oé est effectué par une commission extra-municipale indépendante composée de membres du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)

Le Maire ne siège pas au sein de la commission

Les membres de cette commission sont tenus à la confidentialité de leurs délibérations.

Le choix des candidatures s'effectue sur la base de critères prioritaires :

-  Ancienneté de la demande
-  Urgence sociale,
-  Insalubrité du logement actuel
-  Travail à Notre Dame D'Oé
-  Origine familiale Oésienne

Trois candidatures par logement vacant sont ensuite transmises aux organismes HLM qui prennent leurs décisions sur la base d'autres critères (voir précédemment).

L'organisme HLM a la possibilité de ne pas accepter une candidature retransmise par la municipalité.

Qui finance et réalise les logements locatifs ?

Les logements locatifs dits sociaux, à loyers modérés, sont construits par les organismes HLM (bailleurs sociaux)

Pour construire ces logements et proposer des loyers accessibles aux ménages à revenus modestes, ces organismes bénéficient de prêts à taux réduits de l'Etat et d'aides financières des collectivités locales :

- ♦ Communauté d'agglomération Tours Plus,
- ♦ Ville de Notre Dame D'Oé

Pourquoi les délais d'attribution sont-ils longs ?

Proche de l'agglomération, bénéficiant de nombreux services, Notre Dame D'Oé est une commune très attractive .Elle fait donc l'objet de très nombreuses demandes (150 à 200 dossiers sur la liste d'attente).

Le taux de rotation dans le parc locatif, du fait de la qualité de l'environnement et des logements proposés, est très faible. Très peu de logements se libèrent chaque année.

La demande étant supérieure à l'offre, malgré les nouveaux programmes de construction, il s'avère impossible de satisfaire tous les candidats ayant déposé un dossier en Mairie dans des délais très courts.

*C'est pourquoi il est conseillé d'élargir
votre demande à d'autres communes.*

Site Internet de la ville :

<http://www.ville-de-notre-dame-doe>

E-mail de la Mairie : mairie@ndoe.fr

Blog : Notredamedoe37.blogpot.fr

Site internet du CCAS : Ccas-ndoe.fr