

# Guide pratique

# **Le logement social**



grandpoitiers.fr

## Qu'est-ce qu'un « logement social » ?

Les logements sociaux ou logements HLM (Habitations à Loyers Modérés) sont des logements appartenant aux bailleurs sociaux ou organismes HLM, dont les loyers sont plafonnés et dont l'accès est réservé à des ménages dont les revenus n'excèdent pas certaines limites.

Les logements sociaux sont destinés à des ménages dont les ressources sont insuffisantes pour trouver à se loger convenablement au prix du marché privé. Le financement de ces logements repose essentiellement sur des prêts assis sur l'épargne populaire (livret A) et sur des aides de l'État et/ou des collectivités territoriales. Les familles bénéficiaires peuvent, en fonction de leurs ressources, recevoir également une aide personnelle au logement (APL) facilitant le paiement de leur loyer.

Les types de logements (PLAI, PLUS, PLS) correspondent à différents plafonds de ressources et niveaux de loyers :



## Ai-je droit à un logement social ?

Pour déterminer mes droits à bénéficier d'un logement social, sont pris en compte mon revenu fiscal de référence (figurant sur mon avis d'imposition) de l'année N-2 (en 2016, il s'agit du revenu fiscal de référence 2014 – Avis d'imposition 2015 sur les revenus 2014) et ma « catégorie de ménage » (qui tient compte de la composition de ma famille). En 2016, mon revenu fiscal de référence 2014 doit être inférieur aux plafonds ci-dessous pour avoir droit à un logement social :

CATÉGORIE	NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	LOGEMENT PLA I	LOGEMENT PLUS	LOGEMENT PLS
Catégorie 1	1 pers. seule	11 060 €	20 111 €	26 144 €
Catégorie 2	2 pers., à l'exclusion des jeunes couples	16 115 €	26 856 €	34 913 €
Catégorie 3	3 pers. ou 1 pers. seule avec 1 pers. à charge ou 1 couple de jeunes dont la somme des âges est inférieure à 55 ans	19 378 €	32 297 €	41 986 €
Catégorie 4	4 pers. ou 1 pers. avec 2 pers. à charge	21 562 €	38 980 €	50 687 €
Catégorie 5	5 pers. ou 1 pers. avec 3 pers. à charge	25 228 €	45 867 €	59 627 €
Catégorie 6	6 pers. ou 1 pers. avec 4 pers. à charge	28 431 €	51 692 €	67 200 €
Par personne supplém.		3 171 €	5 766 €	7 496 €

Si je dépasse les plafonds de ressource, il existe quelques dérogations : je contacte un bailleur social pour savoir s'il est susceptible de disposer d'un logement à me proposer.

# Quelles sont les démarches pour déposer une demande de logement social ?

## Comment déposer une demande ?

Je retire un formulaire CERFA et sa notice auprès d'un des bailleurs sociaux ou dans une mairie ou je le télécharge sur [www.demandedelogement86.fr](http://www.demandedelogement86.fr), je le remplis et le dépose ou le renvoie auprès d'un des guichets d'enregistrement existant sur l'agglomération. Je joins à ma demande une copie de ma pièce d'identité ou de ma carte de séjour, et mon dernier avis d'imposition sur le revenu.

OU

Je remplis ma demande en ligne sur [www.demandedelogement86.fr](http://www.demandedelogement86.fr), en scannant et attachant les pièces justificatives (pièce d'identité ou carte de séjour, et dernier avis d'imposition sur le revenu).

## Liste des guichets d'enregistrement

### LOGIPARC

65, avenue John Kennedy, BP 49, 86002 Poitiers Cedex  
5 agences de quartiers à Poitiers : Beaulieu, Bel Air, Couronneries, Saint-Éloi, Trois Cités.

### SIPEA HABITAT

7, rue Henri Dunant, BP 506, 86012 Poitiers Cedex  
3 agences de quartiers à Poitiers : Victor Hugo (Centre-Ville), Schuman (Couronneries), Place de France (Trois Cités).

### HABITAT DE LA VIENNE

33, rue du Planty, BP 27, 86180 Buxerolles  
1 agence et 1 relais à Poitiers (Couronneries, Bellejouanne),  
1 antenne à Chasseneuil-du-Poitou (Futuroscope).

### IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT

12, boulevard du Grand Cerf, CS 10189, 86005 Poitiers Cedex.

### MAIRIES

Communes de Biard, Buxerolles, Chasseneuil-du-Poitou, Fontaine-le-Comte, Mignaloux-Beauvoir, Migné-Auxances, Montamisé, Poitiers, Saint-Benoît, Vouneuil-Sous-Biard.

### DDT (DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES) DE LA VIENNE

20, rue de la Providence, BP 523, 86020 Poitiers Cedex.

### Que devient ma demande ?

Ma demande est enregistrée sur le fichier partagé de la demande (départemental). Elle est visible par tous les bailleurs sociaux du territoire et par toutes les communes guichets d'enregistrement. Je n'ai pas besoin de déposer plusieurs dossiers.

Je reçois une attestation d'enregistrement qui contient :

- mon numéro d'enregistrement ;
- la date de dépôt de ma demande ;
- la liste des bailleurs sociaux susceptibles de me faire une proposition de logement ;
- la liste des pièces justificatives qu'ils peuvent me réclamer.

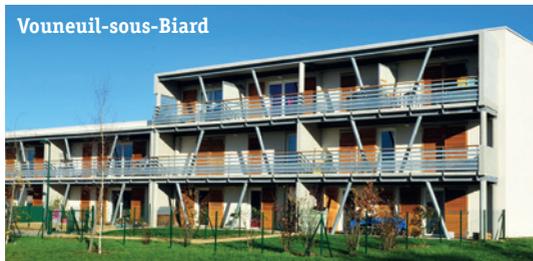
Avec cette attestation, je reçois mes identifiants qui me permettent de consulter mon dossier et de le mettre à jour sur [www.demandedelogement86.fr](http://www.demandedelogement86.fr).

Si ma situation change (changement d'adresse, de composition familiale, de situation professionnelle, de revenus...), je dois mettre à jour ma demande de logement. Je peux le faire en ligne sur [www.demandedelogement86.fr](http://www.demandedelogement86.fr) ou bien en contactant n'importe quel guichet d'enregistrement.

Ma demande est valable un an. Si je n'ai pas obtenu de logement au bout de 10 mois, je reçois un courrier m'invitant à renouveler ma demande. Je remplis alors le coupon de renouvellement et le fais parvenir au guichet d'enregistrement de mon choix, en indiquant les modifications éventuelles à apporter à mon dossier. Je joins la copie de mon dernier avis d'imposition. Je peux également renouveler ma demande sur [www.demandedelogement86.fr](http://www.demandedelogement86.fr).

Si je souhaite annuler ma demande de logement, je fais un courrier adressé au guichet d'enregistrement de mon choix.

Vouneuil-sous-Biard



Rue Henri Dunant – Poitiers



La Méricotte – Poitiers





## Qui traite ma demande ?

Ce sont les **bailleurs sociaux** du territoire qui vont instruire ma demande et me proposer un logement. Ils me contacteront pour me demander des renseignements complémentaires et me faire visiter un ou plusieurs logements :

- je peux les appeler de temps en temps pour savoir s'ils ont un logement à me proposer ;
- je suis salarié(e) d'une entreprise privée de plus de 20 personnes : je peux demander à mon employeur si je peux obtenir un logement réservé par Action Logement (participation des employeurs à l'effort de construction) ;
- je désire un logement sur une commune de l'agglomération en dehors de Poitiers : je peux faire connaître ma demande à la mairie de cette commune.

Une fois que les services du bailleur social auront instruit ma demande, elle sera soumise à la Commission d'Attribution de Logement (CAL) du bailleur. La CAL est composée de représentants du conseil d'administration du bailleur, des locataires et de la mairie. Elle se réunit 2 à 4 fois par mois. Elle étudie les candidats présentés sur les différents logements. Elle seule décide de l'attribution nominative de chaque logement.

Je serai informé du choix de la CAL. En cas d'avis favorable, j'ai 10 jours pour accepter ou refuser le logement proposé. Les services du bailleur social prendront alors contact avec moi pour les formalités (signature du bail, état des lieux...).

## Sur quels critères la CAL fait ses choix d'attribution ?

Selon la loi, l'attribution des logements sociaux doit permettre de satisfaire les besoins des personnes aux ressources modestes ou défavorisées et prendre en compte la diversité de la demande constatée localement, en favorisant l'égalité des chances des demandeurs et en favorisant la mixité sociale des villes et des quartiers.

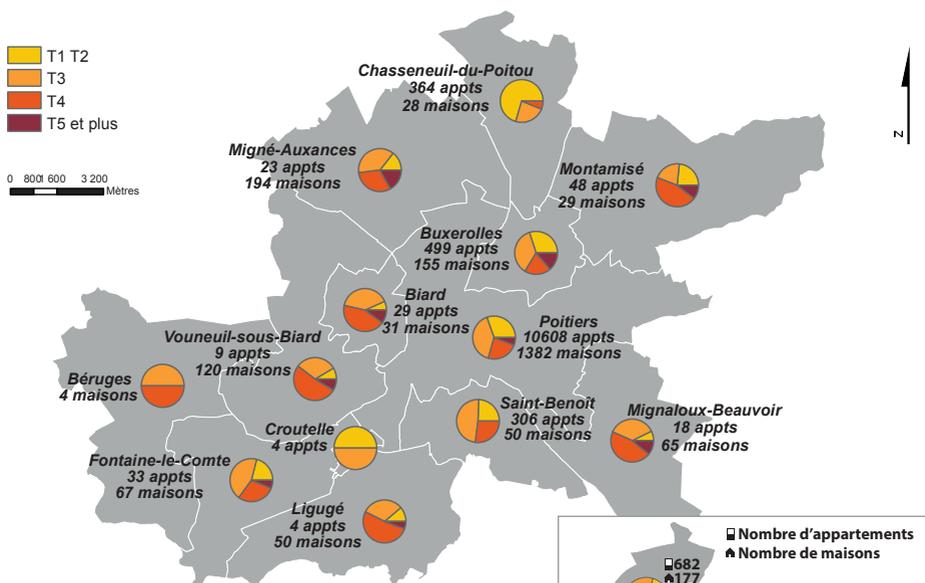
## LE LOGEMENT SOCIAL

La loi prévoit que les éléments à prendre en compte pour l'attribution des logements sont :

- les ressources du ménage ;
- la composition du ménage ;
- les conditions de logement actuel ;
- l'éloignement du lieu de travail ;
- l'activité professionnelle des membres du ménage pour les assistants familiaux ou maternels ;
- la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs ;
- les situations de handicap.

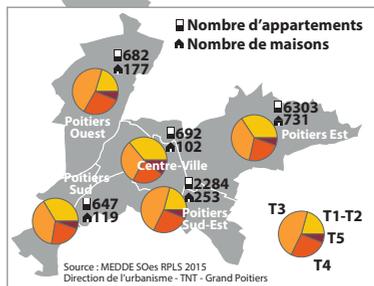
## Où sont les logements sociaux dans Grand Poitiers ?

**14 120 logements sociaux (11 945 appartements, 2 175 maisons)**  
dans l'agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2015



Source : MEDDE SOeS RPLS 2015 - DUMS - Grand Poitiers 2016

**11 990 logements sociaux**  
(10 610 appartements, 1 380 maisons)  
dans la ville de Poitiers au 1<sup>er</sup> janvier 2015



## Combien coûte un logement social ?

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, le loyer principal moyen est de **342 €/mois** hors charges pour en moyenne 64,3 m<sup>2</sup> habitables, soit **5,3 €/mois** hors charges par m<sup>2</sup> habitable (**8,7 €/mois** par m<sup>2</sup> habitable dans le parc locatif privé, en moyenne). Les trois-quarts des loyers pratiqués se situent **entre 4,2 et 6,6 €/mois** hors charges par m<sup>2</sup> habitable.

Le niveau de loyer et de charges est variable selon l'époque de construction, la localisation, le type de construction (maison/appartement), les prestations (par exemple, présence d'un ascenseur, existence d'une terrasse, d'une cave, ou d'un garage, etc.).

## Quel est le délai pour que j'obtienne un logement ?

### Combien de logements ont été attribués en 2015 ?

**2 163** ménages (sur 4 770 demandeurs) ont pu emménager dans un logement social. Parmi eux, **646** ont changé de logement social et **1 517** étaient auparavant logés ailleurs ou hébergés.

**1 922** des logements attribués sont des appartements et **241** sont des maisons.

**2 163** logements locatifs sociaux attribués dont **216** neufs

### Combien de temps les personnes qui ont obtenu un logement l'an dernier ont-elles attendu ?

Le délai d'attente moyen pour obtenir un logement social en 2015 est de **6 mois et demi**. Sur **2 160 attributions**, **1 015 ménages (47%) ont obtenu un logement en moins de 3 mois, et 1 710 ménages (79%) en moins de 9 mois**. Ce délai d'attente est variable selon la situation du ménage, selon le logement recherché et selon sa commune d'implantation. Par exemple, il faut deux fois plus de temps pour obtenir un logement social pour un ménage qui en a déjà un que pour un ménage sans logement ou hébergé.

**Grand Poitiers**

Place du Maréchal Leclerc  
BP 569  
86021 POITIERS Cedex  
Tél. 05 49 52 35 35  
Fax 05 49 52 38 80  
direction.urbanisme.mixite.  
sociale@grandpoitiers.fr



grandpoitiers.fr