

Réunion publique du 1<sup>er</sup> FEVRIER 2018

# LE LOGEMENT SOCIAL

Ce sont des HLM (habitat à loyer modéré) : des logements construits avec des aides (avantages fiscaux, subventions publiques et prêts à taux privilégiés), pour pouvoir loger des personnes aux revenus modestes.

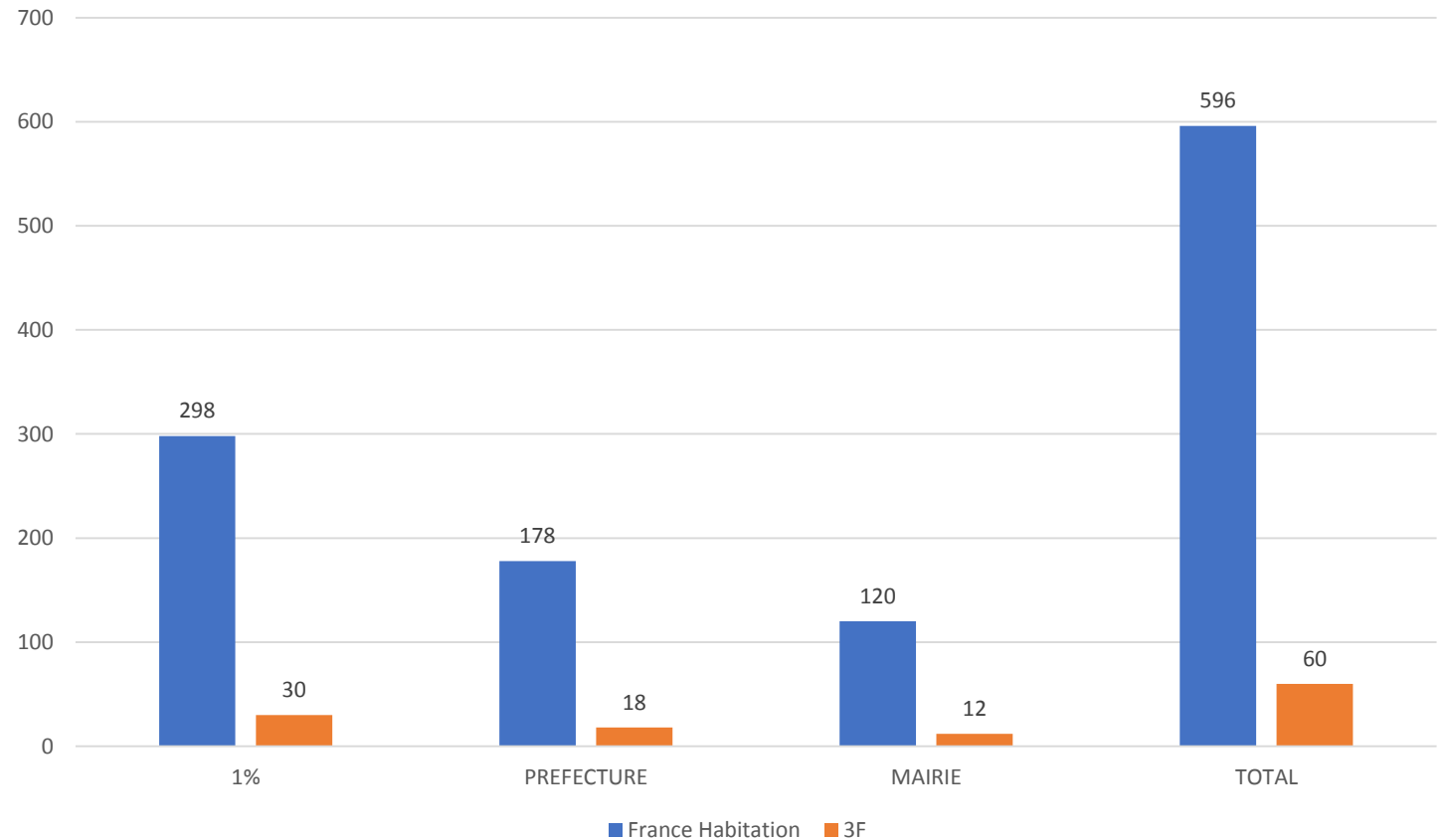
# REPARTITION PAR CONTINGENT

- 50% ➡ 1% Patronal

- 30% ➡ Préfecture

*(25% pour les mal-logés et 5% pour les fonctionnaires d'Etat)*

- 20% ➡ Mairie



➤ 851 demandes enregistrées sur le numéro unique

DONT :

➤ **215** demandes enregistrées par le Centre Communal d'Action Sociale, au 31 décembre 2017, dont **140** Bouffémontois.

➤ Répartition des demandes gérées par le CCAS en attente (Bouffémontois)

➤ 35 - plus de 3 ans

➤ 54 - plus de 2 ans

➤ 51 - 1 an

# LOGEMENTS ATTRIBUÉS

TYPE DE LOGEMENTS	2014			2015			2016			2017					
	France HABITATION			France HABITATION			France HABITATION			France HABITATION			3F		
	1%	Préfecture	Mairie	1%	Préfecture	Mairie	1%	Préfecture	Mairie	1%	Préfecture	Mairie	1%	Préfecture	Mairie
T1	1		2	2	1	1	2			1		1			
T2	3	2	1	1	1	2	2	1	2	1	1		4	4	3
T3	9	2	3	5	2	2	9	2	6	8		2	6	2	5
T4	11	1		5			10	1	2	3		1		2	2
T5	1	2					3			1				2	3
Total par contingent	25	7	<b>6</b>	13	4	<b>5</b>	26	4	<b>10</b>	14	1	<b>4</b>	10	10	<b>13</b>

# LES FINANCEURS

- L'État
- Les collectivités territoriales (région, département, agglomération, commune...)
- La Caisse des Dépôts et Consignations
- Action Logement (le 1% logement versé par les employeurs) ou en emprunts
- Le bailleur lui-même sur ses fonds propres.

En fonction des financements qu'ils ont apportés, les financeurs disposent de quotas d'appartements réservés. Ces financeurs sont appelés «les réservataires».

**A NOTER** : La Ville ne finance pas les logements sociaux mais accepte de se porter caution pour l'emprunt ce qui lui donne droit de réservation à hauteur de 20%.

# LES CATÉGORIES

Selon les prêts et subventions accordés aux organismes lors de la construction, il existe plusieurs catégories de logements sociaux :

- ⇒ **Les PLAI** (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) réservés aux personnes en situation de grande précarité.
- ⇒ **Les PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social) correspondent aux HLM traditionnelles.
- ⇒ **Les PLS** (Prêt Locatif Social) et **les PLI** (Prêt Locatif Intermédiaire), attribués aux familles dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir accéder aux locations HLM ordinaires, mais pouvant avoir des difficultés pour se loger dans le secteur privé.

# LES PLAFONDS DE RESSOURCE

Les plafonds de ressource permettent de connaître la catégorie de logement social à laquelle le futur locataire peut prétendre.

Ces plafonds de ressource prennent en compte la région d'implantation du logement et le nombre de personnes composant le foyer.

Ils sont révisés chaque année par les pouvoirs publics et sont identiques pour tous les bailleurs sociaux.

## Principaux plafonds de ressources applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2017

Référence : revenu fiscal de référence 2015 (en euros)  
Zone 2 : Île-de-France (hors Paris et communes limitrophes)

Catégorie de financement du logement	PLAI	PLUS (PLA)	PLS	PLI
<b>Catégorie de foyer</b>				
1 personne seule	12 733	23 146	30 090	32 197
2 personnes ne comportant aucune personne à charge ; à l'exclusion des jeunes ménages	20 756	34 593	44 971	42 995
3 personnes, ou une personne seule + 1 personne à charge, ou jeune ménage sans personne à charge	24 949	41 583	54 058	51 706
4 personnes, ou personne seule + 2 personnes à charge	27 394	49 809	64 752	62 421
5 personnes, ou personne seule + 3 personnes à charge	32 432	58 964	76 653	73 432
6 personnes, ou personne seule + 4 personnes à charge	36 495	66 353	86 259	82 757
Par personne supplémentaire	4 065	7 393	9 611	9 230



# 1% LOGEMENT

## QU'EST QUE LE 1% LOGEMENT ?

Le dispositif dit "1% logement" (rebaptisé "Action Logement") est une participation des entreprises, appelée aussi Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC), à la construction et au financement des logements sociaux afin de pouvoir loger ses salariés.

## QUI PEUT BENEFICIER DU 1% LOGEMENT ?

Tous les salariés des entreprises du secteur privé non agricole, d'au moins 10 salariés.

# PREFECTURE

- Le contingent préfecture est réservé aux personnes «mal logées »
- Il a pour objectif l'accès au logement social (il n'a donc pas vocation à reloger des personnes déjà locataire HLM).
- Pour être relogé par le contingent préfectoral, il est nécessaire d'être reconnu public prioritaire à savoir DALO ou labélisé au titre des accords collectifs

Critères DALO	Critères Accords Collectifs Val d'Oise
- Être dépourvu de logement	- expulsé de bonne foi
- Être hébergé chez un particulier	- hébergé en structures financées par l'état
- Être menacé d'expulsion sans relogement	- sortant d'un habitat insalubre (réservé ARS)
- Être hébergé dans une structure sociale	- demandeur de logement depuis + de 3 ans
- Être logé dans des locaux impropres à l'habitation ou insalubre (fournir un justificatif)	- Bénéficiaire des minima-sociaux
- Être une personne handicapée ou avoir un enfant handicapé	- copropriétaire en difficulté (plan de sauvegarde)
- Être dans un logement non décent (à justifier)	- victime de violences conjugales, familiales ou agressions
- logement sur-occupé	
- attendre un logement depuis + de 3 ans dans le privé	

# MAIRIE

## Attribution des logements "ville" : une décision du bailleur

Lorsque la ville est informée par le bailleur de la vacance d'un logement de son contingent, elle cherche l'adéquation possible entre celui-ci (taille, nombre de pièces, lieux,...) et les logements demandés, compte tenu de l'ancienneté de la demande.

Au moins 3 dossiers sont sélectionnés et, après une visite du logement par les demandeurs, les dossiers sont transmis au bailleur social.

Comme pour tous les réservataires : Les attributions sont décidées par la commission présidée par le représentant du bailleur.

**MERCI**  
**DE VOTRE ATTENTION**