



GUIDE PRATIQUE DU LOGEMENT SOCIAL



niort agglo
Agglomération du Niortais



QU'EST-CE QU'UN LOGEMENT SOCIAL

Les ménages bénéficiaires peuvent, en fonction de leurs ressources, recevoir également une Aide personnalisée au logement (APL) pour le paiement de leur loyer mensuel.

Le logement social ou logement HLM (Habitation à Loyer Modéré) est un logement appartenant à un bailleur social (ou organisme HLM), dont le loyer mensuel (hors charges) est plafonné.

Il est destiné à des ménages (ou candidats locataires) justifiant des ressources égales ou inférieures aux plafonds réglementés.

Le financement de ce logement repose essentiellement sur des prêts issus de l'épargne populaire (Livret A), et sur des aides de l'État et/ou de l'Agglomération du Niortais et des communes.

Les types de logements sociaux (PLA-Intégration, PLUS, PLS) correspondent à différents plafonds de ressources et niveaux de loyers :

Ressources faibles
loyer bas

PLA-I

PLUS

PLS

Ressources moyennes
loyer intermédiaire

Au 1^{er} janvier 2022, le loyer moyen d'un logement HLM financé au titre :

- d'un PLA-I est de **4,85 € le m²/ mois** (hors charges)
- du PLUS est de **5,68 € le m²/ mois** (hors charges)
- du PLS est de **8,70 € le m²/ mois** (hors charges)

Le niveau de loyer et de charges d'un logement HLM est variable selon la date 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...).

LES DÉMARCHES POUR FAIRE UNE SEULE DEMANDE

1 Remplissez le formulaire en ligne

ou téléchargez le CERFA N°14069*04

www.demandedelogement79.fr

PUIS-JE EN BÉNÉFICIER ?

Pour déterminer le droit à bénéficier d'une attribution d'un logement social, sont pris en compte **la composition du ménage** (ensemble des personnes occupant le logement) et **le revenu fiscal de référence**.

Le montant des ressources à prendre en considération pour l'attribution d'un logement HLM est égal à la **somme des revenus fiscaux de référence de chaque personne composant le ménage au titre de l'année N-2**, soit 2020 pour 2022. Toutefois, il est tenu compte des revenus de l'année N-1 (ou des revenus des douze derniers mois), s'ils sont inférieurs d'au moins 10 % par rapport à ceux de l'année N-2.

En 2022, mon revenu fiscal de référence doit être inférieur aux plafonds de ressources indiqués ci-dessous :

LOGEMENT SOCIAL : PLAFONDS DE RESSOURCES (au 1^{er} janvier 2022)

CATEGORIES DE MENAGES	TYPE DE LOGEMENT SOCIAL		
	PLA-Intégration *	PLUS **	PLS ***
Une personne seule	11 626 €	21 139 €	27 481 €
Deux personnes ne comportant aucune personne à charge	16 939 €	28 231 €	36 700 €
Trois personnes (ou 1 personne seule avec 1 personne à charge)	20 370 €	33 949 €	44 134 €
Quatre personnes (ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge)	22 665 €	40 985 €	53 281 €
Cinq personnes (ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge)	26 519 €	48 214 €	62 678 €
Six personnes (ou 1 personne seule avec 4 ou 5 personnes à charge)	29 886 €	54 338 €	70 639 €
Personne supplémentaire	+ 3 333 €	+ 7 767 €	+ 7 879 €

* Prêt Locatif Aidé d'Intégration ** Prêt Locatif à Usage Social *** Prêt Locatif Social

Si vous êtes salariés d'une entreprise du secteur privé d'au moins 10 salariés ou d'une entreprise agricole d'au moins 50 salariés, vous pouvez également vous enregistrer sur la plateforme locative du groupe Action Logement pour visualiser et postuler sur les offres de logements disponibles. www.al-in.fr

2 Dans les deux cas, **joignez obligatoirement une pièce d'identité ou un titre de séjour en cours de validité**, accompagné de l'avis d'imposition (ou de non-imposition) sur le revenu 2020.



3 Déposez le CERFA N°14069*04 dans un des guichets suivants :

- **DEUX-SEVRES HABITAT** : 8 rue François Viète - 79026 NIORT Cedex
- **IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT** : 20 rue de Strasbourg - 79027 NIORT Cedex
- **SEMIE DE NIORT** : 10 rue Victor Schoelcher - 79000 NIORT
- **ERILIA** : Le Domaine de Sèvre - Rue des Bouleaux - 79180 CHAURAY
- **ACTION LOGEMENT** : 20 rue de Strasbourg - 79027 NIORT Cedex
- **DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES 79** : 39 avenue de Paris - 79000 NIORT





QUE DEVIENT MA DEMANDE ?



Ma demande est **visible** par tous les bailleurs sociaux, inutile de constituer plusieurs dossiers.



Je suis :

- > régulièrement en ligne
- > en contactant l'un des six guichets d'enregistrement



Je reçois :

> **mon attestation d'enregistrement qui contient :**

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

> **mes identifiants pour consulter ou mettre à jour mon dossier**



Ma demande est **valable 1 an**.

Je renouvelle ma demande au bout de 10 mois si je n'ai pas eu de logement en remplissant le coupon reçu par courrier à ce moment là.



QUI INSTRUIT MA DEMANDE ?



LES BAILLEURS SOCIAUX

Ils peuvent...

me demander des renseignements complémentaires et me faire visiter des logements

Je peux...

- ... les relancer de temps en temps pour savoir s'ils ont un logement de disponible,
- ... demander à mon employeur (entreprise privée de plus de 10 salariés ou agricole d'au moins 50 salariés) si je peux obtenir un logement réservé par Action Logement (participation des employeurs à l'effort de construction),
- ... si je souhaite habiter une commune du territoire, je peux faire connaître ma demande auprès de la mairie.

Une fois que les services du bailleur social auront instruit ma demande, elle sera soumise à la **Commission d'Attribution de Logement et d'Examen de l'Occupation du Logement (CALEOL)** du bailleur. Elle est composée de représentants du Conseil d'administration du bailleur social, des locataires et de l'État. Elle se réunit 2 à 4 fois par mois. Elle étudie les candidatures présentées sur les différents logements. Elle seule décide de l'attribution nominative de chaque logement. Plusieurs dossiers sont présentés pour chaque CALEOL.

Je serai informé du choix de la CALEOL. 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 CALEOL fait son choix d'attribution ?

Selon la législation en vigueur, 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 communes et des quartiers à Niort.

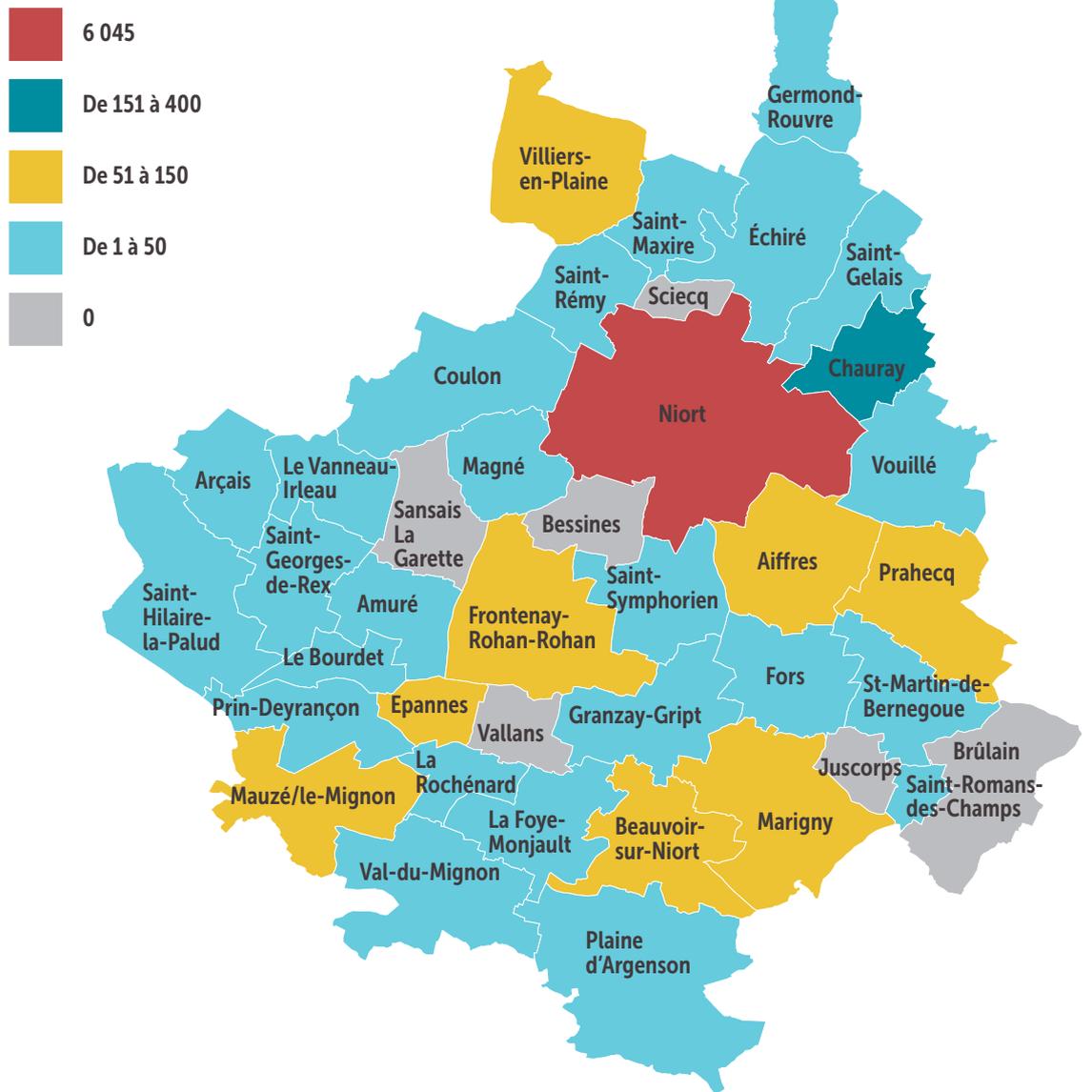
Elle prévoit que les éléments à prendre en compte pour l'attribution des logements sont notamment :

- 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 et/ou services répondant aux besoins des demandeurs,
- les situations de handicap,
- le système de cotation.





OÙ SONT LES LOGEMENTS SOCIAUX



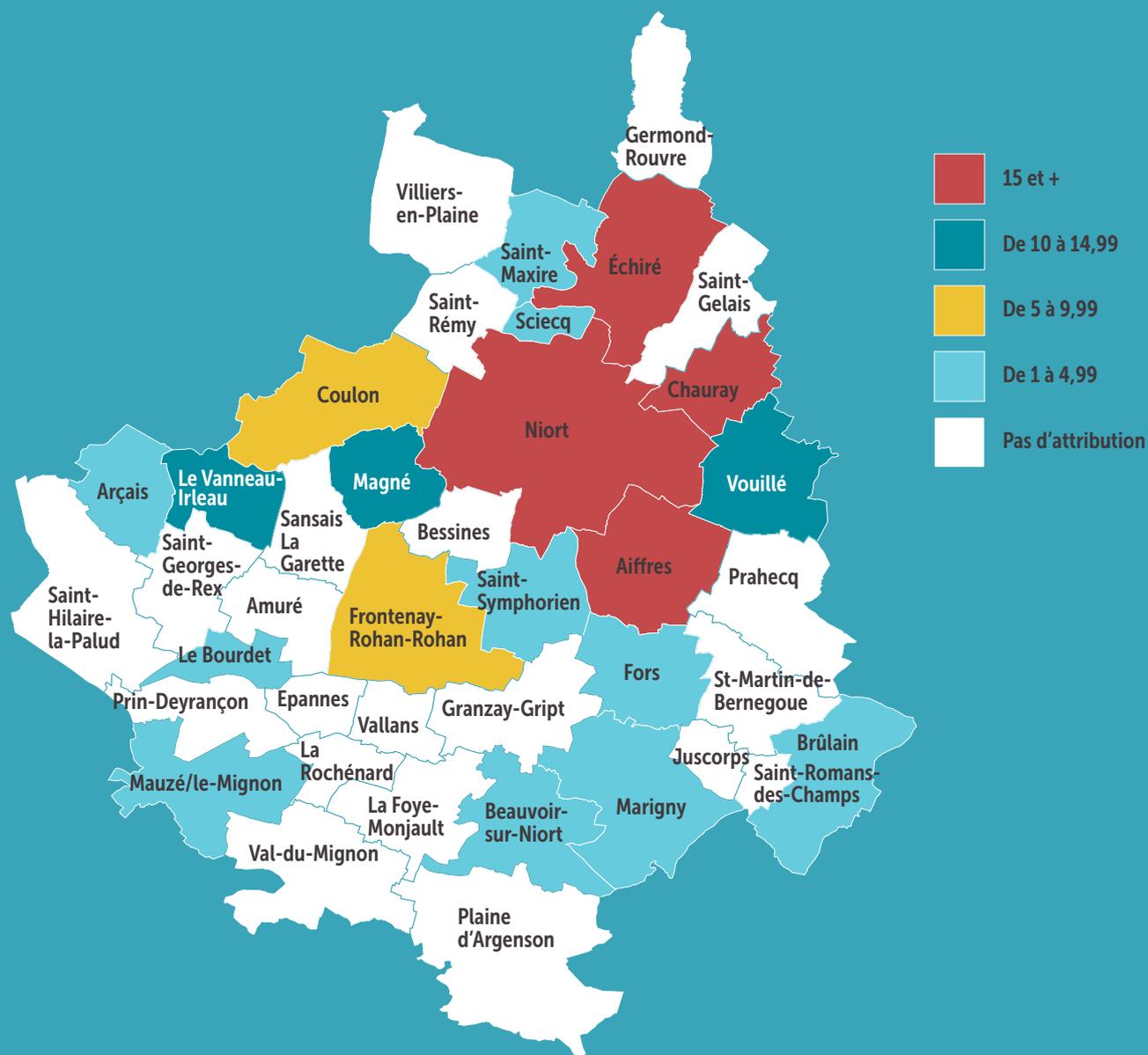
CHIFFRES CLÉS

- 4 bailleurs sociaux avec des logements répartis sur le territoire
- 7 563 logements HLM au 1^{er} janvier 2021



2021

QUELLES ATTRIBUTIONS ?



CHIFFRES CLÉS

- 703 attributions sociales en 2021 (dont 429 à Niort)
- 3 769 demandes actives en 2021 (dont 1 569 à Niort)





DEUX-SEVRES HABITAT

8 rue François Viète
79000 NIORT - 05 49 09 20 00
www.79habitat.fr



IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT

20 rue de Strasbourg
79000 NIORT - 05 17 837 837
www.immobiliere-atlantic-amenagement.fr



SEMIE DE NIORT

10 rue Victor Schoelcher
79000 NIORT - 05 49 06 84 71
semie-niort@semie-niort.fr



ERILIA

Le Domaine de Sèvre - Rue des Bouleaux
79180 CHAURAY - 05 49 26 45 98
www.erilia.fr



ACTION LOGEMENT

20 rue de Strasbourg
79000 NIORT - 05 16 36 73 50
www.actionlogement.fr



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES 79

39 avenue de Paris
79000 NIORT - 05 49 06 88 88
www.deux-sevres.gouv.fr

niort agglo
Agglomération du Niortais

140 rue des Equarts - CS 28770
79027 NIORT Cedex
05 17 38 79 00
www.niortagglo.fr