



FAIRE UNE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL À GRAND POITIERS



Guide pratique
2024

GRAND POITIERS
communauté urbaine

LE LOGEMENT SOCIAL À GRAND POITIERS



Faciliter l'accès au logement social est un enjeu majeur d'égalité et plus globalement d'accès au droit. Ce guide, à l'initiative de la Communauté Urbaine, permet de clarifier et de réunir en un seul livret les informations et les procédures d'attribution des logements sociaux sur l'ensemble du territoire.

Il vous permet de constituer votre dossier, avec les bons documents, auprès des bons interlocuteurs et de savoir comment est traitée votre demande.

Nous avons voulu vous apporter les réponses aux questions que vous vous posez régulièrement sur les modalités d'attribution et les démarches à suivre pour obtenir, en toute transparence, un logement social. Dans cet esprit, la mise en place de la cotation est une garantie, pour toutes et tous, d'une juste attribution. C'est d'autant plus nécessaire que le parc social de plus de 16 000 appartements ou maisons fait l'objet d'une demande de plus en plus forte.

En collaboration étroite avec les bailleurs sociaux et l'État, qui sont les principaux acteurs du logement social aux côtés de Grand Poitiers, nous sommes engagés au quotidien pour construire collectivement les solutions durables nécessaires à l'amélioration du cadre de vie des habitantes et habitants du territoire.

Florence Jardin, Présidente de Grand Poitiers



16 532
logements sociaux
à Grand Poitiers.



7 169
demandes actives
au 1^{er} janvier
de cette année



1 875
attributions en moyenne/an
depuis 2018.

35% pour des T1/T2

61% pour des T3/T4

4% pour des T5 et +



Les délais d'attente
pour l'attribution
varient selon la
typologie
et la localisation
demandées.

QU'EST-CE QU'UN LOGEMENT SOCIAL ?

Un logement social ou habitation à loyer modéré (HLM) est un logement locatif abordable dont le loyer est plafonné, et qui est attribué sous condition de ressources.

QUI PEUT BÉNÉFICIER D'UN LOGEMENT SOCIAL ?

2 conditions
à remplir

01.

Être de **nationalité française** ou titulaire d'un **titre de séjour** délivré par les autorités françaises **en cours de validité**.

02.

Disposer d'un **revenu fiscal N-2 inférieur aux plafonds de ressources** définis chaque année par l'État (*cf. tableau des plafonds de ressources p.4*).

En fonction de mes revenus et de la composition familiale de mon ménage, je peux avoir accès à **3 types de logement social correspondant à des niveaux de loyer différents.**



Plafonds de ressources - 2024

En 2024, **mon revenu fiscal de référence 2022 doit être inférieur aux plafonds** ci-dessous pour avoir droit à un logement social. En cas de dépassement, il existe des dérogations. Dans ce cas, je contacte un organisme HLM.

Nombre de personnes composant le ménage*	Logement PLAI	Logement PLUS	Logement PLS
1 personne seule	12 452 €	22 642 €	29 435 €
2 personnes à l'exclusion des jeunes couples <u>OU</u> 1 personne seule en situation de handicap**	18 143 €	30 238 €	39 309 €
3 personnes <u>OU</u> 1 personne seule avec 1 personne à charge <u>OU</u> 1 couple de jeunes dont la somme des âges est inférieure à 55 ans <u>OU</u> 2 personnes dont au moins une en situation de handicap**	21 818 €	36 362 €	47 271 €
4 personnes <u>OU</u> 1 personne avec 2 personnes à charge <u>OU</u> 3 personnes dont au moins une en situation de handicap**	24 276 €	43 899 €	57 069 €
5 personnes <u>OU</u> 1 personne avec 3 personnes à charge <u>OU</u> 4 personnes dont au moins une en situation de handicap**	28 404 €	51 641 €	67 133 €
6 personnes <u>OU</u> 1 personne avec 4 personnes à charge <u>OU</u> 5 personnes dont au moins une en situation de handicap**	32 010 €	58 200 €	75 660 €
Par personne supplémentaire	3 569 €	6 492 €	8 440 €

* Les enfants en droit de visite sont pris en compte dans la composition du ménage.

** Personne en situation de handicap : personne titulaire de la carte « mobilité inclusion » portant la mention invalidité.

LE CIRCUIT DE MA DEMANDE

ÉTAPE 01

Je dépose ma demande de logement social

et je reçois un courriel d'activation valable 4 jours pour créer mon espace personnel sur **demandedelogement86.fr**



ÉTAPE 02



Je complète et mets à jour ma demande auprès d'un guichet d'enregistrement ou sur mon espace personnel

Je prends contact avec les bailleurs sociaux pour suivre l'avancée de mon dossier (p.14).



ÉTAPE 03


TRAITEMENT DE MA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL
Analyse de mon dossier > Passage en CALEOL



DÉCISION DE LA CALEOL

Attribution Non-attribution



ÉTAPE 04



L'organisme HLM me contacte et je fais part de mon choix (sous 10 jours)



J'accepte le logement OU Je refuse le logement



Signature du bail



COMMENT FAIRE UNE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ?

01 » Je dépose ma demande de logement social

▼
Soit en remplissant le formulaire en ligne sur demandedelogement86.fr, en scannant ma pièce d'identité ou mon titre de séjour en cours de validité, mon dernier avis d'imposition sur le revenu et le jugement de tutelle le cas échéant.

Ma pièce d'identité et mon numéro de Sécurité sociale suffisent pour l'enregistrement de ma demande.

Les organismes HLM auront besoin de toutes les pièces justificatives pour me proposer un logement. Je fournis dès que possible tous les documents nécessaires (*liste des pièces justificatives p.10*).

AL'in. 

Si vous êtes salarié 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

▼
Soit en retirant un formulaire CERFA auprès d'un des organismes HLM, d'une mairie, de la Direction départementale des territoires (DDT) ou en le téléchargeant directement sur demandedelogement86.fr

Je dépose mon formulaire rempli ou je l'envoie à l'un des **guichets d'enregistrement** (*cf. liste des guichets d'enregistrement p.14*) avec une photocopie de ma pièce d'identité ou de mon titre de séjour en cours de validité, de mon dernier avis d'imposition sur le revenu et le jugement de tutelle le cas échéant.

UNE SEULE DEMANDE SUFFIT !
Elle est accessible par tous les organismes HLM du département, par toutes les communes guichets d'enregistrement et par Action Logement.



02 » Je complète et mets à jour ma demande

Mon attestation d'enregistrement me sera délivrée sous un mois maximum par mail ou par courrier. Elle contient :

- mon numéro d'enregistrement (à conserver) ;
- la date de dépôt de ma demande ;
- la liste des organismes HLM susceptibles de me faire une proposition de logement ;
- la liste des pièces justificatives pour compléter mon dossier (cf. liste p.10).

RAPPEL

- Je vérifie que mon dossier est bien complet ;
- Je modifie ma demande si mes besoins évoluent ou si ma situation change sur demandedelogement86.fr ou auprès d'un guichet d'enregistrement de mon choix ;
- Si je souhaite annuler ma demande, je dois adresser un courrier de demande d'annulation au guichet d'enregistrement de mon choix ou annuler ma demande sur demandedelogement86.fr.

Tout au long de ma demande, je peux :

- prendre contact avec les bailleurs sociaux pour connaître l'avancement de mon dossier ;
- consulter le site internet bienveo.fr pour voir certaines offres de logements HLM disponibles.



Ma demande est valable un an. Si je suis toujours à la recherche d'un logement social, je renouvelle alors ma demande pour un an soit en ligne sur demandedelogement86.fr soit auprès d'un guichet d'enregistrement.



COMMENT EST TRAITÉE MA DEMANDE ?

03 » Mon dossier est étudié par les organismes HLM

Les organismes HLM analysent mon dossier. S'ils ont un logement à me proposer, ils peuvent me contacter pour me demander des renseignements complémentaires et me faire visiter un ou plusieurs logements.



Une fois que les organismes HLM ont instruit ma demande, **cette dernière est soumise à la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).**

Seule cette commission décide de l'attribution nominative de chaque logement.

La CALEOL se base sur plusieurs critères pour faire ses choix d'attributions.

Je peux retrouver la politique d'attribution de chaque organisme HLM sur son site internet.

Les différentes décisions de la CALEOL :

Attribution rang 1 : le logement m'est attribué.

Attribution rang 2 ou 3 : le logement me sera attribué seulement si les personnes classées avant moi refusent la proposition.

Non-attribution : le logement ne m'est pas attribué. Ma demande reste active, je pourrai avoir d'autres propositions.

Depuis le 1^{er} mai 2022, sur le territoire de Grand Poitiers, est mis en place un système de cotation de la demande de logement social. Il s'agit d'une note résultant des éléments renseignés dans ma demande de logement. Cette cotation constitue une aide à la décision lors de l'instruction des demandes ou pour départager des candidats lors du processus d'attribution. La cotation ne fait pas l'attribution. La CALEOL reste souveraine dans ses décisions.

Si je souhaite plus d'informations sur ce système de cotation, je peux consulter le site internet de Grand Poitiers : grandpoitiers.fr

Par ailleurs, je peux consulter la cotation de ma demande et suivre les étapes de traitement de mon dossier dans mon espace personnel sur demandedelogement86.fr

QUE FAIRE QUAND JE REÇOIS MA PROPOSITION DE LOGEMENT ?

04 »

L'organisme HLM me contacte et je fais part de mon choix

L'organisme HLM me contacte pour m'annoncer que la CALEOL m'a attribué un logement, j'ai alors **10 jours maximum pour répondre.**

! L'absence de réponse sera considérée comme un refus.



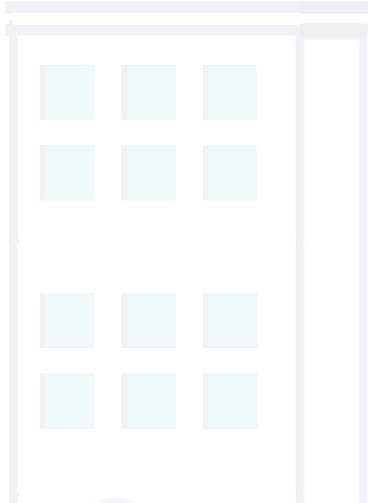
J'accepte la proposition de logement

L'organisme HLM organise la signature du bail et je prépare mon emménagement. Mon dossier est clos et sort du fichier des demandes.



Je refuse la proposition de logement

Ma demande reste active et le logement est proposé au demandeur suivant désigné par la CALEOL.



LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES POUR L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

Arrêté ministériel du 19 avril 2022

Identité et régularité du séjour pour chacune des personnes majeures ou mineures à loger

- **Pièce d'identité** (carte nationale d'identité, passeport)
- Le cas échéant, **jugement de tutelle ou de curatelle**
- Pour les citoyens de l'Union européenne, **les pièces nécessaires à la vérification du respect des conditions exigées pour bénéficier d'un droit de séjour**
- Pour les personnes de nationalité étrangère, **un titre de séjour en cours de validité**
- **Le livret de famille** ou **l'acte de naissance** pour les enfants mineurs

Revenu fiscal de référence des personnes appelées à vivre dans le logement

- **Avis d'imposition de l'année N-2** pour toutes les personnes appelées à vivre dans le logement ou à défaut avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu
Lorsque tout ou partie des revenus perçus l'avant-dernière année (N-2) n'a pas été imposé en France mais dans un autre Etat ou territoire :
- produire **un avis d'imposition à l'impôt ou aux impôts** qui tiennent lieu d'impôt sur le revenu dans cet Etat ou territoire ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet Etat ou territoire
- Si l'avis d'imposition, français ou étranger, comporte les revenus des deux membres du couple marié ou pacsé, les seuls revenus du demandeur peuvent être pris en compte en cas de divorce intervenu postérieurement, de dissolution du PACS, d'instance de divorce, de séparation d'un couple pacsé, de violence au sein du couple ou de décès du conjoint
- Les revenus perçus au cours des douze derniers mois sont pris en compte à la demande du ménage requérant, s'il justifie que ses revenus sont inférieurs d'au moins 10 % aux revenus mentionnés sur l'avis d'imposition N-2



CAS PARTICULIERS :

Français établis à l'étranger rentrés en France en situation d'indigence attestée :

- l'examen des ressources s'effectue sur la base de **l'attestation de situation d'indigence** visée par le ministère des Affaires étrangères
- Les titulaires d'une protection internationale accordée par l'Office français de protection des réfugiés et apatrides (OFPRA) ou la Cour nationale du droit d'asile (CNDA) (réfugiés, bénéficiaires de la protection subsidiaire et apatrides) qui ne peuvent produire un avis d'imposition français ont uniquement à justifier des ressources perçues après la date de leur entrée sur le territoire français, indiquée sur leur récépissé constatant la reconnaissance d'une protection internationale ou sur leur carte de résident ou leur carte de séjour temporaire. Les personnes bénéficiaires de la protection subsidiaire justifieront de leur statut en fournissant la décision de l'OFPRA ou de la CNDA les concernant. Les ressources pourront être évaluées sur la base des revenus perçus depuis les douze derniers mois ou, le cas échéant, depuis l'entrée sur le territoire, démontrées par tout moyen de preuve, en particulier les documents prévus à la rubrique ci-dessous « Situation professionnelle/ressources », à l'exception d'attestation sur l'honneur

Situation familiale

- **Marié(e)** : livret de famille ou document équivalent démontrant le mariage
- **Pacte civil de solidarité (PACS)** : attestation d'enregistrement du PACS
- **Veuf(ve)** : livret de famille ou certificat de décès
- **Divorcé(e) ou séparé(e)** : jugement de divorce ou convention homologuée en cas de divorce par consentement mutuel ; ordonnance de non-conciliation ou, à défaut, copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales ou, lorsque c'est un divorce par consentement mutuel, justificatif d'un avocat attestant que la procédure est en cours, ou mention de la dissolution du PACS dans l'acte de naissance
- **Enfant attendu** : certificat médical attestant de la grossesse

Situation professionnelle/ressources

- **Salarié du privé ou agent de l'État** : bulletin de salaire des trois derniers mois, ou attestation de l'employeur
- **Non salarié** : dernier bilan ou attestation du comptable de l'entreprise évaluant le salaire mensuel perçu ou tout document comptable habituellement fourni à l'administration
- **Apprenti** : contrat de travail
- **Assistant maternel ou familial** : agrément
- **Reprise d'une activité après une période de chômage de longue durée** : carte de demandeur d'emploi ou attestation de situation et tout document attestant de la reprise d'une activité



- **Chômage** : avis de paiement de Pôle Emploi
- **Étudiant** : carte d'étudiant et avis d'attribution de bourse le cas échéant
- **Retraite** : notification de pension
- **Pension d'invalidité** : notification de pension
- **Indemnités journalières** : bulletin de la Sécurité sociale

Autres ressources :

- **Pensions alimentaires reçues** : extrait de jugement ou autre document démontrant la perception de la pension
- **Prestations sociales et familiales (AAH, RSA, allocations familiales, PAJE, prime d'activité, AJPP, AEEH, complément familial, ASF...)** : attestation de la CAF ou MSA

Situation du logement actuel

- **Locataire** : bail et quittance ou, à défaut de la quittance, attestation du bailleur indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges ou tout moyen de preuve des paiements effectués
- **Hébergé** : attestation de la personne qui héberge
- **Hébergé en structure d'hébergement** : attestation du gestionnaire
- **Propriétaire** : acte de propriété, plan de financement
- **Camping, hôtel, sans-abri** : reçu ou attestation d'un travailleur social, d'une association ou certificat de domiciliation

Motif de la demande

- **Logement non décent, logement indigne, insalubre** : document établi par un service public, un travailleur social, un professionnel du bâtiment ou une association ayant pour objet l'insertion ou le logement, photos, copie du jugement d'un tribunal statuant sur l'indécence du logement, d'une attestation de la CAF/MSA ou autre document démontrant l'indécence du logement ; (arrêté du préfet, du maire, mise en demeure ou fermeture administrative)
- **Logement repris ou mis en vente par son propriétaire** : lettre de congé du propriétaire ou jugement prononçant la résiliation du bail
- **Coût du logement trop élevé** : quittance ou autre document démontrant les dépenses affectées au logement
- **Procédure d'expulsion** : commandement de payer ou assignation à comparaître ou jugement prononçant l'expulsion ou commandement de quitter les lieux
- **Violences familiales** : situation d'urgence attestée par une décision du juge ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales ou récépissé de dépôt de plainte



- **Handicap et perte d'autonomie** : carte mobilité inclusion invalidité ou carte d'invalidité ; décision d'attribution d'une pension d'invalidité par un organisme de Sécurité sociale ; décision d'attribution de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA)
- **Raisons de santé** : certificat médical
- **Mutation professionnelle** : attestation de l'employeur actuel ou futur
- **Rapprochement du lieu de travail** : pièce justifiant de la localisation de l'emploi actuel ou futur
- **Accédant à la propriété en difficulté** : plan d'apurement de la dette ou autre document démontrant les difficultés
- **Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de 21 ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE) jusqu'à trois ans après le dernier jour de prise en charge** : attestation du conseil départemental ou extrait d'une décision judiciaire permettant d'établir qu'il bénéficie ou a bénéficié d'une mesure au titre de l'ASE.



LISTE DES GUICHETS D'ENREGISTREMENT

Saisie en ligne ➤ www.demandedelogement86.fr

Enregistrement auprès des bailleurs sociaux ▼

EKIDOM

3 points d'accueil

Agence de Beaulieu

31 place des Templiers,
86000 Poitiers

Direction de Territoire Courronneries

7 rue Henri-Dunant,
86000 Poitiers

Direction de Territoire des Trois Cités

2 place de France,
86000 Poitiers

Agence de location

15 avenue Robert Schuman
86000 Poitiers

05 49 44 60 00

www.ekidom.fr

IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT

12 boulevard du Grand-Cerf,
CS 10189

86005 Poitiers Cedex

05 17 837 837

www.atlantic-amenagement.com

ICF HABITAT ATLANTIQUE

16 rue Henri-Barbusse
37700 Saint-Pierre-des-Corps
02 46 88 00 56

www.icfhabitat.fr

HABITAT DE LA VIENNE

Plusieurs agences et antennes,
par zone géographique

Agence de Poitiers

107 rue des Couronneries,
86000 Poitiers
05 49 18 56 56

Relais de Bellejouanne

7 rue Édith-Piaf,
86000 Poitiers
05 49 18 55 50

Antenne du Futuroscope

16 boulevard des Frères Lumière,
86360 Chasseneuil-du-Poitou
05 49 18 55 65

Antenne de Chauvigny

13 place du Marché,
86300 Chauvigny
05 49 18 56 80

Antenne de Gençay

21 place du Marché,
86160 Gençay
05 49 18 56 70

www.habitatdelavienne.fr

Autre guichet d'enregistrement ▼

ACTION LOGEMENT

(pour les salariés des entreprises
du secteur privé assujetti)

12 boulevard du Grand-Cerf,
CS 60212
86005 Poitiers Cedex
0 970 800 800

www.al-in.fr

www.actionlogement.fr

Enregistrement auprès des communes guichet d'enregistrement* ▼

MAIRIES & CCAS

Mairie de Biard

21 rue des Écoles,
86580 Biard
05 49 37 60 40

CCAS de Buxerolles

12 rue de l'Hôtel de Ville,
86180 Buxerolles
05 49 38 00 11

Mairie de Chasseneuil-du-Poitou

Rue du 11-Novembre,
86360 Chasseneuil-du-Poitou
05 49 52 77 19

CCAS de Chauvigny

1 rue du Moulin-Saint-Léger,
86300 Chauvigny
05 49 45 99 11

Mairie de Dissay

240 rue de l'Église,
86130 Dissay
05 49 52 34 56

Mairie de Fontaine-le-Comte

Esplanade des Citoyens,
86240 Fontaine-le-Comte
05 49 62 67 05

CCAS de Jaunay-Marigny

78 Grand' rue,
86130 Jaunay-Marigny
05 49 00 51 86
ccas@jaunay-marigny.fr

Mairie de Ligugé

Place du Révérend-Père-Lambert
86240 Ligugé
05 49 55 47 63

Mairie de Mignaloux-Beauvoir

268 route de la Gare,
86550 Mignaloux-Beauvoir
05 49 46 72 07

Mairie de Migné-Auxances

1 rue du 8-Mai-1945,
86440 Migné-Auxances
05 49 51 71 02

Mairie de Montamisé

11 place de la Mairie,
86360 Montamisé
05 49 44 90 19

Mairie de Poitiers / Grand Poitiers

Direction Développement social et accès
aux droits
15 place du Maréchal-Leclerc,
CS 10 560
86021 Poitiers Cedex
05 49 52 35 95

Mairie de Saint-Benoît

11 rue Paul-Gauvin,
BP 11
86281 Saint-Benoît Cedex
05 49 37 44 05

CCAS de Vouneuil-sous-Biard

1 Place Moretta,
86580 Vouneuil-sous-Biard
05 49 36 10 20

Enregistrement auprès des services de l'État ▼

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA VIENNE (DDT)

20 rue de la Providence,
BP 523
86020 Poitiers Cedex
05 49 54 77 82

* Plus de précisions sur les modalités et horaires d'accueil sur :

www.grandpoitiers.fr/demande-de-logement-social



OÙ PUIS-JE OBTENIR PLUS D'INFORMATIONS ?

Pour en savoir plus sur les démarches à effectuer pour obtenir un logement social, sur le parc de logement social et sur les délais d'attribution des logements, je peux me connecter sur

demandedelogement86.fr

ou contacter un des guichets d'enregistrement.

Pour obtenir une information complète, neutre, personnalisée et gratuite sur toutes les questions de logement,

je peux contacter l'ADIL de la Vienne
1 rue Victor-Hugo, 86000 Poitiers,
ou avenue René-Cassin, Téléport 2,
86360 Chasseneuil-du-Poitou

05 49 88 31 93
ou me connecter sur
www.adil86.com

CONTACT

GRAND POITIERS

communauté urbaine

84 rue des Carmélites
86000 Poitiers
Tél. 05 49 52 35 35

dir.dsad@grandpoitiers.fr

