

SE LOGER À SQY

DANS LE PARC LOCATIF SOCIAL

WEBINAIRE



SE LOGER À SQY : QUELLES OPPORTUNITÉS OFFERTES PAR LE LOGEMENT SOCIAL?

1 – Propos introductifs (SQY)

Quelques chiffres clés

2 – Intervention de Saint-Quentin-en-Yvelines (Servie Accès au Logement et Mixité/SQY)

Le logement social: une offre accessible au plus grand nombre et un accompagnement personnalisé

3 – Intervention d'ALS (Action Logement Services)

L'offre de services et l'accompagnement ciblés à destination des salariés du territoire

4 – Intervention du bailleur LRYE (Les Résidences Yvelines Essonne)

Des conditions d'attributions d'un logement social à l'accompagnement des demandeurs et locataires

5 – Intervention de l'AORIF (Union sociale pour l'habitat en IDF)

Apporter une réponse à tous les besoins du territoire

SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL



Quelques chiffres clés



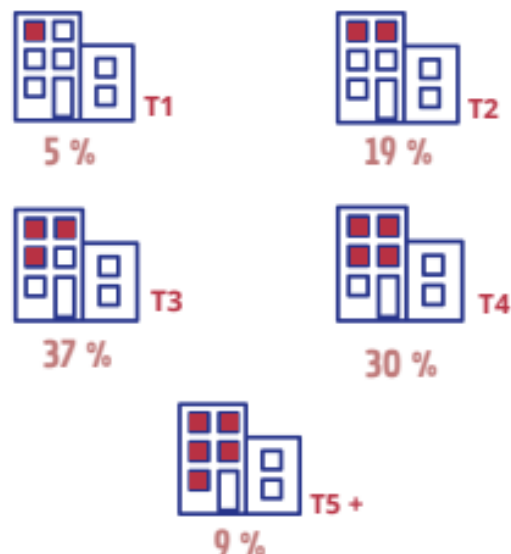
SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL



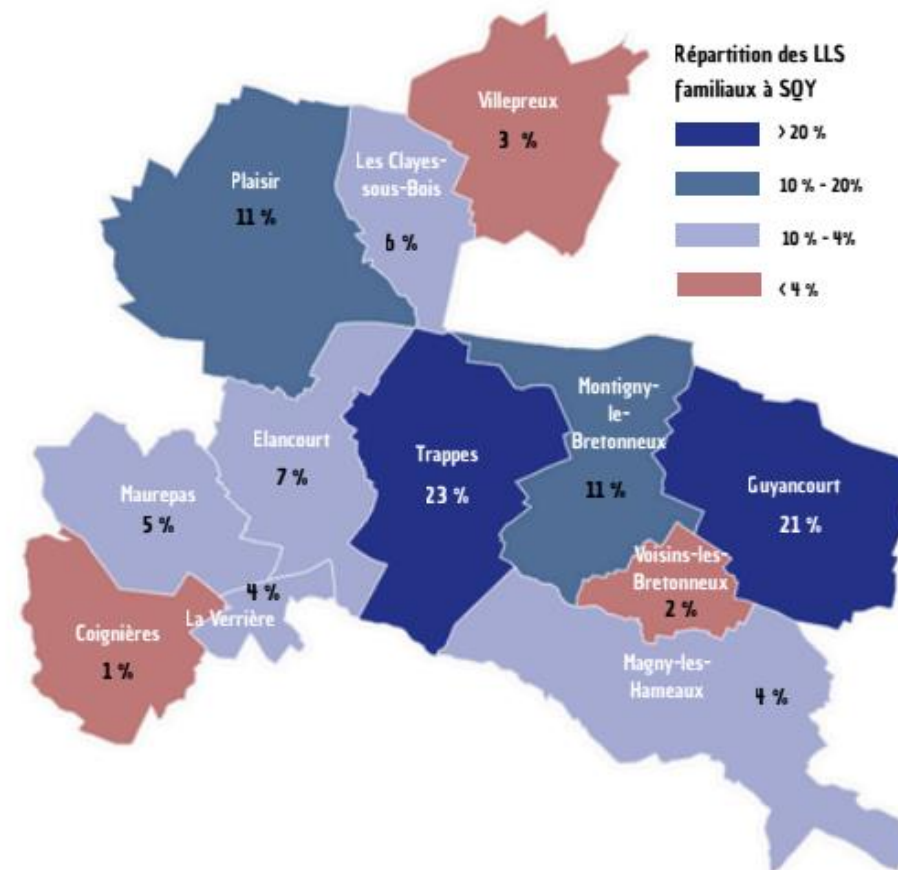
QUEL PAYSAGE DU LOGEMENT SOCIAL SUR SQY?



Typologies du parc social familial



Logement social familial (LLS): logements sociaux ordinaires destinés à accueillir durablement des ménages sans besoins particuliers de prise en charge, à l'exception donc des segments spécifiques du parc (dont logements étudiants, jeunes actifs, non conventionnés, ou qui relèvent de l'offre intermédiaire –PLI-LLI)



- **22 bailleurs** se répartissent la gestion du parc de logements sociaux familiaux sur SQY
- **5 bailleurs possèdent plus 3 000 logements** sur le territoire et polarisent **64 % du parc** locatif social (Seqens, CDC Habitat Social, Immobilière 3F, Les Résidences Yvelines Essonne, Valophis)

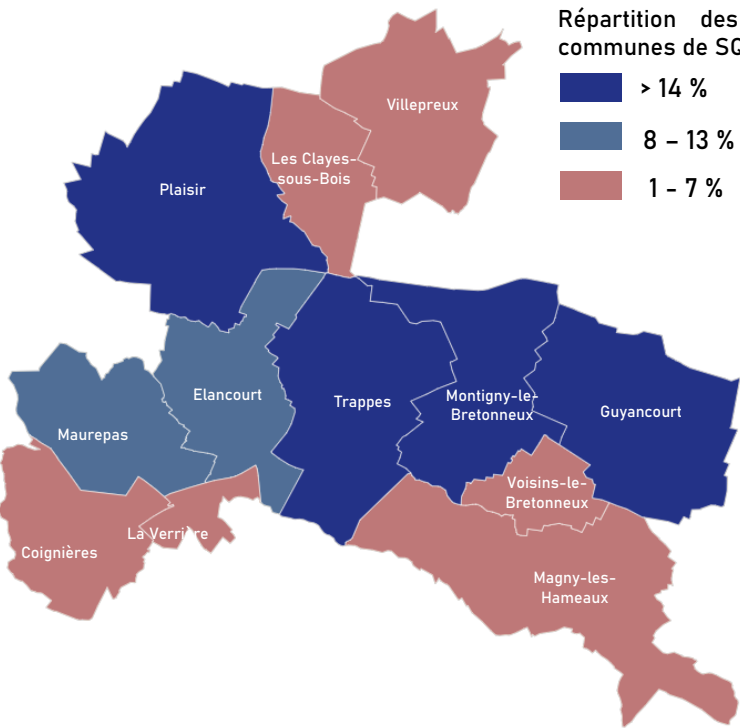
SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL

POUR QUELLES DEMANDES ET ATTRIBUTIONS À L'ÉCHELLE DE SQY ?

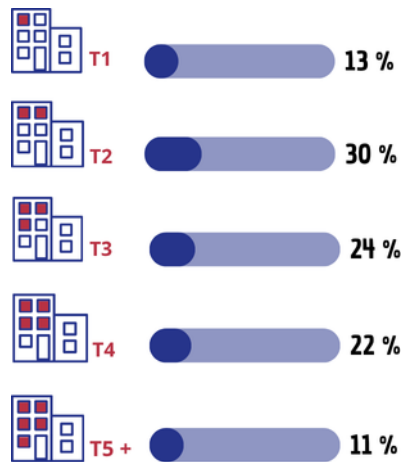


DEMANDES 2025

15 278 demandeurs ont inscrit une commune de SQY en premier choix dans leur demande de logement social, sur un ensemble de 31 246 demandeurs qui ont inscrit une commune de SQY.

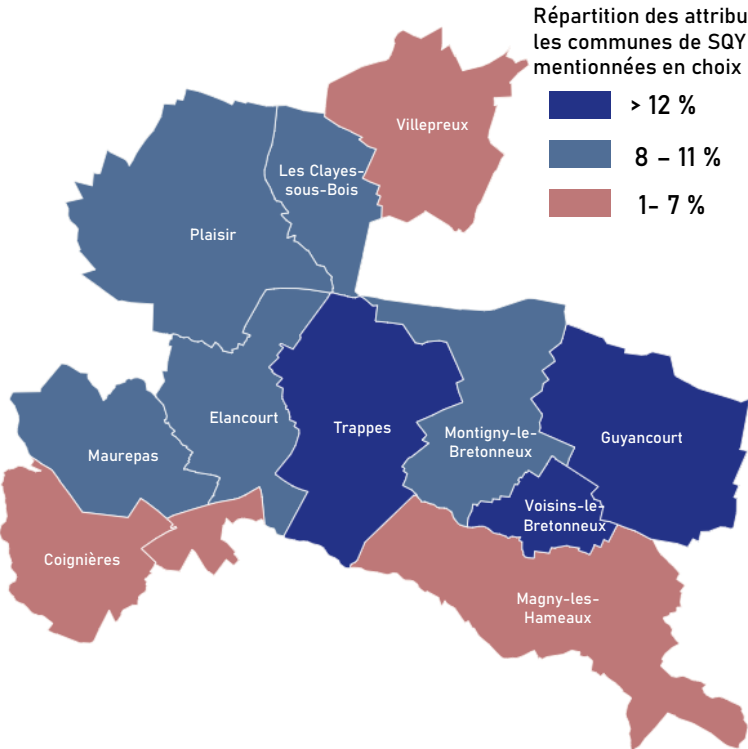


Répartition des demandes selon les typologies

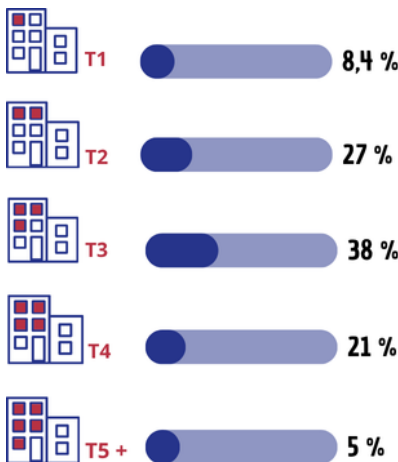


ATTRIBUTIONS 2024

1 621 attributions sur SQY



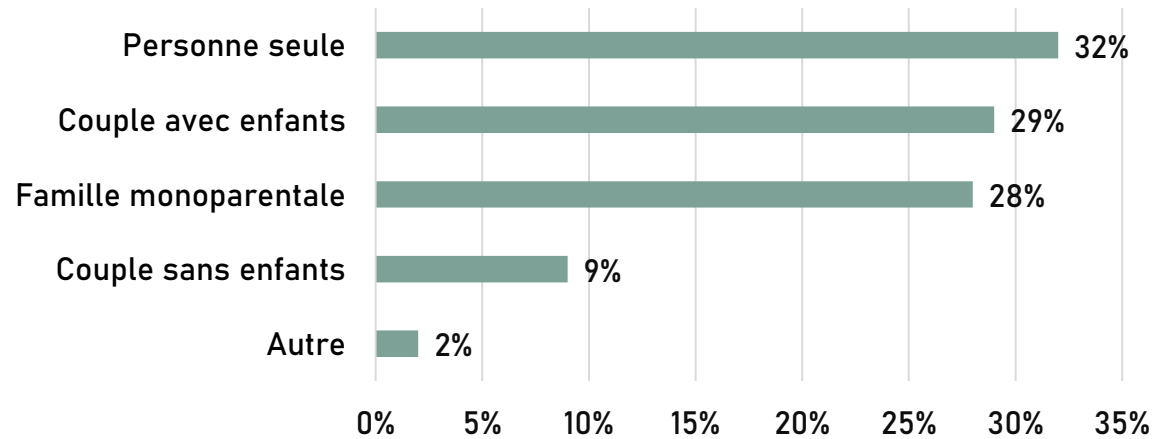
Répartition des attributions selon les typologies



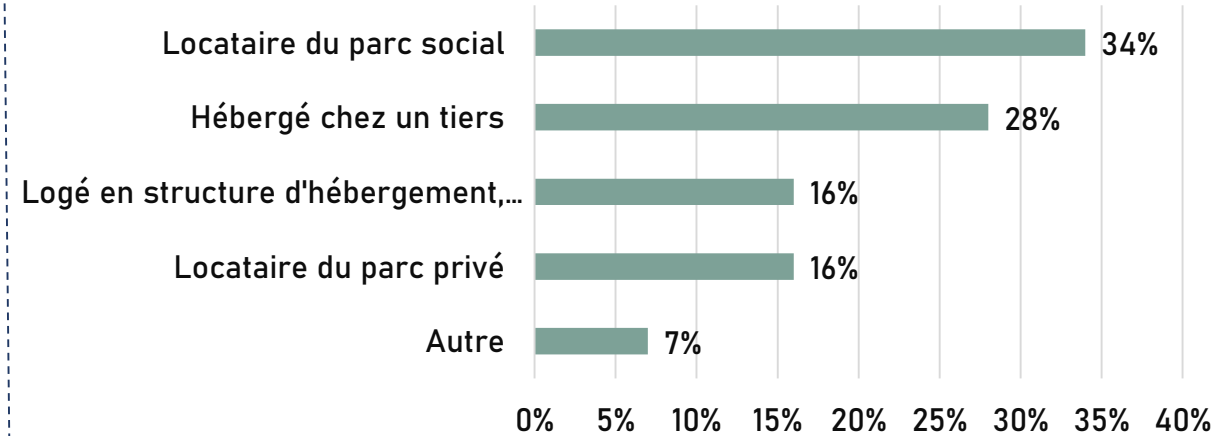
SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL

À QUI ONT ÉTÉ ATTRIBUÉS LES LOGEMENTS EN 2024 ?

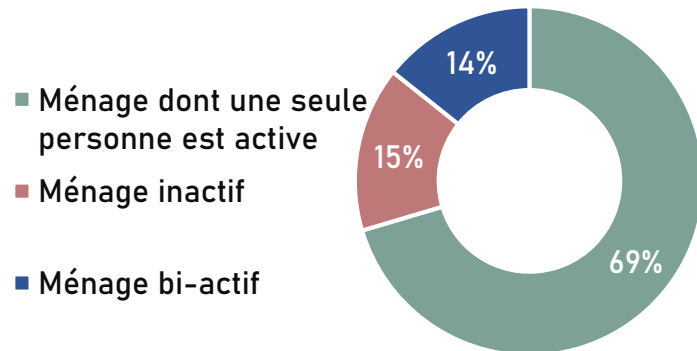
Composition familiale des ménages attributaires



Statut d'occupation des demandeurs avant attribution



Activité des ménages attributaires

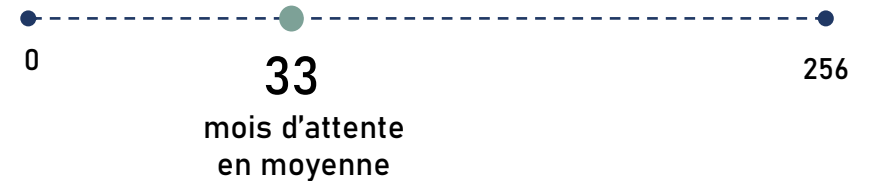


Revenu mensuel médian des ménages attributaires

2 251 €



Durée d'attente pour obtenir un logement social



SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL

*Le logement social:
une offre accessible au
plus grand nombre et
un accompagnement
personnalisé*



SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL



LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL (LLS), QUELS CONTOURS?

- Quoi? Une **solution d'Habitation à Loyer Modéré (HLM)**
- Par qui? Proposé par un organisme social appelé **bailleur**
- Pour qui? Des **profils variés** de ménages: personnes seules, couples, familles
- Comment? **Critères d'éligibilité selon le niveau de revenus, la composition familiale**



70% des franciliens éligibles en termes de revenus

Un logement locatif social est un **logement construit grâce à des aides financières** pouvant être accordées par :



En contrepartie de leur financement, les partenaires **appelés réservataires** bénéficient de **droits de désignation** de candidats: Etat (30%,) les collectivités (Département, EPCI, communes) 20%, Action Logement, les bailleurs et autres entités (ministères et associations) variables selon la nature de l'opération et le montant de financement apporté.

SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL



QUELS CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ AU LOGEMENT SOCIAL ?



SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL



POUR QUELS PLAFONDS DE RESSOURCES?

Catégories de ménages - Territoire SQY- plafonds en €/ an- 2025 (Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes)	Plafond PLAI (PLA d'intégration)	Plafond PLUS (Prêt locatif à usage social)	Plafond PLS (Prêt Locatif Social)
Une personne seule	14 683€	26 687€	34 693€
Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages ou une pers. seule en situation de handicap	23 931€	39 885€	51 851€
Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge ou deux pers. dont au moins une est en situation de handicap	28 767€	47 944€	62 327€
Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge ou trois pers. dont au moins une est en situation de handicap	31 585€	57 429€	74 658€
Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge ou quatre pers. dont au moins une est en situation de handicap	37 393€	67 984€	88 379€
Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge ou cinq pers. Dont au moins une est en situation de handicap	42 077€	76 504€	99 455€
par personne supplémentaire	+ 4 686€	+ 8 524€	+ 11 081€

Exemples de situations de ménages éligibles selon le plafond des revenus maximum établis pour **2025**:



< 74 658 €
< 6222 €/mois



< 62 327 €
< 5194 €/mois



< 34 693 €
< 2891 €/mois



A prendre en compte le revenu fiscal de référence (RFR) de l'année n-2

SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL



**SAINT
QUENTIN
EN YVELINES**

Terre d'innovations

VERS QUEL PROFESSIONNEL S'ORIENTER EN PRIORITÉ POUR ÊTRE ACCOMPAGNÉ ?

Déjà locataire
d'un logement
social et je veux
en changer ?



Bailleur



Salariés, d'une entreprise
du secteur privé >10
salariés ou du secteur
agricole > 50 salariés ?



Action Logement/ employeur



Résident
d'une commune
de SQY ?



Commune
de résidence



Salarié sur
SQY mais n'y
réside pas ?



L'agglomération
SQY



Moins de
30 ans



CLLAJ et/ou
SQY



 besoin d'informations sur l'adaptation de votre logement?
www.agence-autonomy.fr

SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL

LA DIRECTION DE L'HABITAT DE SQY DES DEMANDEURS EN QUETE D'UN LOGEMENT

Pôle logement social

Public: demandeurs de logements sociaux ou jeunes actifs

Logement
social familial



Logement
temporaire jeunes

- Enregistrement de la demande
- Recherche de candidatures au profit du rapprochement habitat/emploi
- Proposition de candidature auprès des bailleurs sociaux
- Information sur l'offre
- Instruction des demandes
- Proposition de candidature auprès des gestionnaires de résidences



acces-logement@sqy.fr

01 39 44 88 50



jeuneactif@sqy.fr
residencesociale@sqy.fr

01 39 44 80 42

Pôle développement

Public: ménages souhaitant s'installer sur le territoire aux revenus supérieurs aux plafonds du locatif social

Locatif
intermédiaire



Accession libre
Accession sociale

- Une visibilité sur les programmes immobiliers en phase chantier et sur les prochaines livraisons à venir
- Un suivi des mises en commercialisation
- Un conseil sur les profils acquéreurs/locataires requis selon les produits proposés (Accession libre, PSLA, BRS, LLI)



acces-logement@sqy.fr

SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL

**SAINT
QUENTIN
EN YVELINES**

Terre d'innovations

LES SUPPORTS D'INFORMATIONS À DISPOSITION DU PUBLIC

www.saint-quentin-en-yvelines.fr

Accès rapides



**Faire un
signalement**



**Trouver un
commerce ou
un hôtel**



SQY Emploi



L'agglo recrute



**Trouver une
dechetterie**



**M'informer sur le
logement**

www.sqy.fr//logement-social



<https://www.demande-logement-social.gouv.fr/index>

SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL

*L'offre de services et
l'accompagnement ciblés
à destination des salariés
du territoire*



SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL



**SAINT
QUENTIN
EN YVELINES**
Terre d'innovations

1

LE PARCOURS DU DEMANDEUR



Marseille (13) — Résidence La Calanque, Unicil

SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL



**SAINT
QUENTIN
EN YVELINES**
Terre d'innovations

CREATION DE LA DEMANDE

Connectez-vous à la plateforme locative

AL'in.FR



1 - Je crée ma demande de logement sur www.demande-logement-social.gouv.fr et j'obtiens mon numéro unique de demande de logement social (NUR/NUD).



2 - Je crée un compte AL'in et je renseigne mon numéro unique pour rapatrier les informations de ma demande.



3 - Je renseigne les informations complémentaires relatives à mon entreprise.



4 - Je dépose, sur le site www.demande-logement-social.gouv.fr, les pièces justificatives demandées par Action Logement.



5 - Je postule aux offres liées à ma situation.

SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL



**SAINT
QUENTIN
EN YVELINES**
Terre d'innovations

L'ESPACE SALARIE : l'accès

Bienvenue sur votre espace **Salarié**

Se connecter

Email *

Mot de passe

[Créer mon compte](#) [Mot de passe oublié ?](#)

JE ME CONNECTE

Création de compte

Civilité * : ☒ Madame ☐ Monsieur

Nom de naissance * :

Nom

Prénom * :

Prénom

Téléphone portable * :

Numéro

Email * :

adresse@mail.com

☒ J'ai compris et j'accepte sans réserve [les Conditions Générales d'Utilisation](#) d'Al'in et l'utilisation de [mes données personnelles](#)

Créer mon compte

J'ai déjà un numéro NUR-NUD*

☐ Oui ☐ Non

Numéro NUD/NUR

Saisir ma demande

*Numéro Unique Régional - Numéro Unique Départemental

SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL



**SAINT
QUENTIN
EN YVELINES**
Terre d'innovations

L'ESPACE SALARIE : les principales rubriques

Ma situation

Número ALS : 0

Número unique : 30/06/2023

Je clique sur « Accéder à mes informations » pour mettre à jour ma demande, confirmer le dépôt de mes pièces ou modifier mes informations entreprise

Proposition de logement

Vous pouvez postuler uniquement sur des logements correspondant à votre situation : Types T2 - T3

62 logements correspondent à votre situation.

Voir les offres

Les offres

Nombre de pièces : 2

☐ Maison ☒ Appartement

☐ Adapté aux personnes à mobilité réduite

☐ Disponible immédiatement

Prox. 80% - 12%

Communes demandées : 1

Communes interdites : 0

Autres communes du département : 52

Date de fin de l'offre : 0

Appartement

454 € (408 € Hors charge)

47m2 | T2

Osny (95520)

Description

Dans la commune de Osny (Rue Des Patris) à proximité des commerces et des transports en commun, appartement de 2 pièces d'une superficie de 47m² situé au 2ème étage. Chauffage collectif sans ascenseur. Disponible sous toutes réserves à partir du 15/06/2023. (soumis à plafonds de ressources (PLS 3/2001)). Pour plus de précisions, rendez-vous sur le site www.actionlogement.fr/logementsocial/dossiers/plafond-de-ressources-calcul. La date limite de dépôt de candidature n'est pas contractuelle.

Caractéristiques du logement

Étage 2

Collectif urbain

Performance énergétique : Non communiqué

Emission de gaz à effet de serre : Non communiqué

Détail des diagnostics

Je postule

Mes candidatures

Mes candidatures en cours

Suivez ci-dessous l'état d'avancement de vos candidatures

T3 | Cergy (95) | 699 €

Il y a 11000 candidat(s) éligibles qui sont susceptibles de postuler à cette offre

Position : Il y a actuellement 40 candidatures déposées sur cette offre

Date limite de candidature : 04/05/2023

Statut de la demande : En attente

Je postule

Validations

Éventuel bailleur

Vote

Commission logement

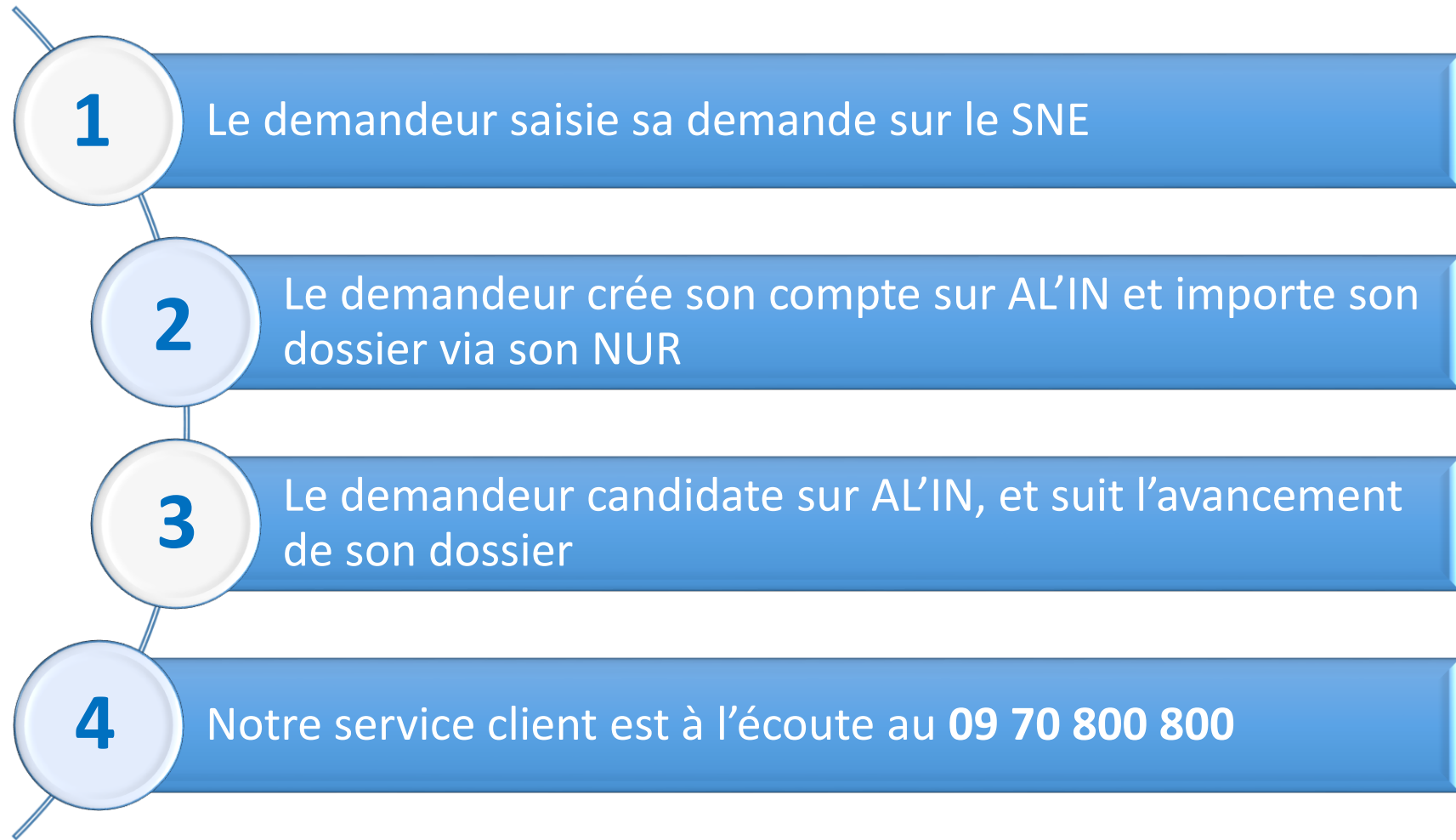
Entrer dans les listes

SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL



**SAINT
QUENTIN
EN YVELINES**
Terre d'innovations

EN RESUME



SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL



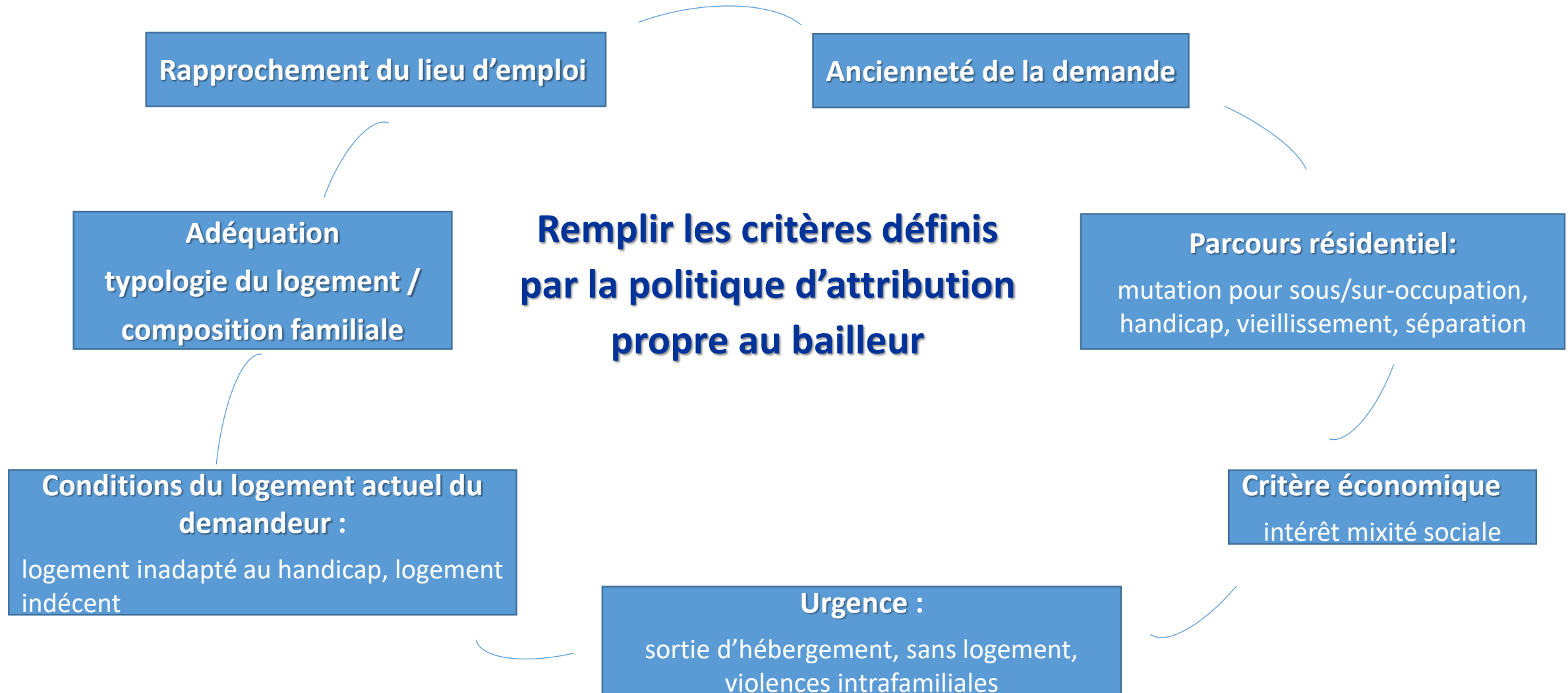
*Des conditions
d'attributions d'un
logement social à
l'accompagnement
des demandeurs et
locataires*



SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL



LES CONDITIONS D'ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT LOCATIF SOCIAL



SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL

LE PROCESSUS D'ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

1

L'examen des candidatures en Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements (CALEOL)

La **CALEOL** est un organe présent chez chaque bailleur, instauré à l'échelle départementale, **chargée d'attribuer les logements sociaux** de son patrimoine. Elle est composée de :

6 membres désignés par le bailleur (dont 1 représentant des locataires);

Le représentant de l'Etat dans le département (le préfet);

Les maires des logements situés sur leur commune;

Les Présidents des EPCI pour les logements situés sur leur territoire.

 *Les membres de la CALEOL statuent sur les candidatures*

SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL



Décision prise par les membres de la commission:

Attribution du logement



- si plusieurs candidats, classement par ordre de priorité
- En cas de fragilité constatée, la CALEOL peut décider de mettre en place post attribution un accompagnement social à l'entrée dans les lieux
- Une rencontre entre le locataire et le bailleur est organisée 1 mois suivant l'entrée dans les lieux afin de garantir la bonne compréhension des droits et devoirs du locataire

OU

Non-attribution du logement

Pré-admission:



Si détection d'une problématique économique et sociale, le dossier est transmis au conseiller social du bailleur pour étudier la mise en place des aides et accompagnements dédiés

2 Les actions menées par le bailleur post attribution

- Informe les candidats et les réservataires de la décision de la CALEOL;
- Fixe un rendez-vous au candidat attribué en vue de la signature du bail/état des lieux d'entrée;
- Radie la demande de logement du candidat attribué après signature bail (plateforme du Système National d'Enregistrement-SNE)



accueil_plaisir-rambouillet@lesresidences.fr

SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL



*Apporter une réponse
à tous les besoins du
territoire*



SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL

AORIF
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
D'ÎLE-DE-FRANCE

**SAINT
QUENTIN
EN YVELINES**
Terre d'innovations

UNE OFFRE DIVERSIFIÉE DES ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL

SAVOIR PRODUIRE...

Qualité architecturale
Conception, évolution
et durabilité du bâti

Qualité et confort
des logements

Exemplarité des constructions
performantes thermiquement

Aménagement du foncier
Intégration dans le paysage
urbain

Seconde vie du bâti ancien
pour le valoriser en
logement social (Acquisition
Amélioration)

... POUR DURER

Avoir du parc social sur
sa commune c'est s'assurer
d'une vision à long terme du parc
résidentiel, le tout formalisé
dans des Conventions d'Utilité
Sociale (CUS)

Simplification des échanges
avec un seul interlocuteur

Adaptation du bâti
aux évolutions dans le temps :
Réglementation Thermique,
dégradation naturelle du
bâti, interdiction de certains
matériaux (amiante, plomb...)

Entretien / maintenance
du patrimoine et
des équipements

Adaptation des logements
au vieillissement des
locataires et/ou handicap

Dialogue régulier avec
les locataires, accompagnement
en cas de difficultés
(financières, psychiques,
matérielles : lutte contre les
nuisibles...)

Reconstruction ou
requalification des quartiers
prioritaires : partenariat fort
avec les collectivités dans
le renouvellement urbain

BAIL RÉEL SOLIDAIRE

DISSOCIER LE FONCIER DU BÂTI

L'habitant devient propriétaire
du bâti et signe un bail BRS pour
le droit d'occupation du terrain.
Le foncier reste la propriété d'un
Organisme Foncier Solidaire.

DÉVELOPPER LA MIXITÉ SOCIALE DURABLEMENT SUR LA COMMUNE

BRS pour l'accès social dans
le neuf, dans l'ancien, pour
redynamiser les centres-villes.

MIXITÉ DES OPÉRATIONS



ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

DES LOGEMENTS
NEUFS avec
une triple garantie
(relogement,
rachat, revente)
auprès de l'habitant

ACCESSION SOCIALE CLASSIQUE *

Vendue en VEFA
Salaire max. pour
1 pers. seule :
3 216 € net/mois

PSLA *

Prêt location Accession :
les accédants bénéficient
d'une phase locative avant
d'accéder à la propriété.
Salaire max. pour
1 pers. seule :
3 062 € net/mois

LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

Une offre aux loyers adaptés
aux revenus des ménages.

LOGEMENTS PLAI *

Salaire max. pour 1 pers.
seule : 1 226 € net/mois

LOGEMENTS PLUS *

Salaire max. pour 1 pers.
seule : 2 229 € net/mois

LOGEMENTS PLS *

Salaire max. pour 1 pers.
seule : 2 898 € net/mois

* Les plafonds de ressources annuelles
(revenu fiscal de référence, différent
du revenu net) sont consultables sur le site
www.legifrance.gouv.fr

LOGEMENT LOCATIF INTERMÉDIAIRE

Une offre de logements à loyer
intermédiaire dont le niveau de loyer
se situe entre celui du parc social et
celui du marché. Ces logements ne
sont pas comptabilisés au titre de
l'article 55 de la loi SRU.

LOGEMENTS PLI *

alaire max. pour 1 pers. seule : 3 518 € net/mois

LOGEMENTS FOYERS POUR PERSONNES HANDICAPÉES

FOYERS DE TRAVAILLEURS MIGRANTS FTM

FOYERS DE JEUNES TRAVAILLEURS FJT, pour les 18-30 ans

LOGEMENTS ÉTUDIANTS Résidences étudiantes ou universitaires

LOGEMENT SPÉCIFIQUE

Résidence sociale

De 25 à 100 studios
Logement temporaire
d'environ 2 ans

Public : personnes rencontrant
des difficultés sociales et/ou
économiques ayant besoin
d'un accès rapide au logement

Résidence Accueil

20 à 25 studios avec un
accompagnement social renforcé

Public : personnes souffrant
de troubles psychiques

Maison Relais pension de famille

20 à 25 studios avec
un accompagnement social
renforcé

Public : personnes isolées
en grande précarité,
en exclusion sociale

HÉBERGEMENT

HÉBERGEMENT GÉNÉRALISTE

Accueil de toute personne sans-
abri ou en détresse (« principe
d'inconditionnalité ») puis orientation
vers un hébergement ou logement
adapté (« principe de continuité »)
CHU - Centre d'hébergement d'urgence
CHRS - Centre d'hébergement et
de réinsertion sociale

HÉBERGEMENT SPÉCIFIQUE

Dispositif national
d'accueil
des demandeurs d'asile
CADA, HUDA, CPH
Protection de l'enfance
MECS, Centres maternels
...

AORIF
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
D'ILE-DE-FRANCE

Une diversité de produits pour une diversité de besoins

SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL

→ Vous êtes déjà dans le logement social, et vous souhaitez changer de logement

Echanger et habiter

Une bourse de logement
entre locataires



www.echangerhabiter.fr

Faire une demande directement auprès de son bailleur social

- Prendre contact avec l'agence pour signaler votre besoin de changer de logement;
- Créer une nouvelle demande de logement social

SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL



→ Être accompagné dans vos projets d'accession à la propriété

Le BRS (Bail réel solidaire)

Plafond pour 1 personne : 38 508 €

Plafond pour 2 personnes : 57 555 €

- **Dissociation du foncier et du bâti** permettant de baisser le prix des logements :
 - Vous **achetez uniquement le logement**;
 - Vous **louez le terrain** à un Organisme Foncier Solidaire (OFS) pour un loyer faible (*montant moyen de la redevance mensuelle environ 2,20 €/m²*), en signant un bail réel solidaire, d'une durée comprise entre 18 et 99 ans;
 - L'OFS est propriétaire du terrain;
 - **20 % à 40 % d'économie**;
- **TVA réduite à 5,5 %**;
- Prêt à taux zéro possible;
- Garantie de rachat du logement par l'OFS.



- www.yvelines.fr/cadre-de-vie/logement/loffice-foncier-solidaire-des-yvelines
- coopfoncierefrancilienne.fr
- fonciere-ville-paris.fr/devenir-propretaire-en-brs

SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL



→ Être accompagné dans vos projets d'accession à la propriété

Le PSLA (Prêt Social Location Accession)

Plafond pour 1 personne : 38 508 €

Plafond pour 2 personnes : 57 555 €

- **Dispositif d'accession à la propriété** qui permet à des ménages sous plafonds de ressources de devenir propriétaire de leur résidence principale, à **prix maîtrisé avec un statut de locataire accédant**;
- Vous pouvez acheter le logement après l'avoir occupé quelques mois, grâce à la levée d'option;
- Acquisition d'un logement à **prix de vente réduit** (prix plafonné);
- Possibilité « d'essayer » le logement ;
- Décote du prix de vente de 1% par année de location;
- **Exonération de la taxe foncière** ;
- Éligible sous conditions au Prêt à Taux Zéro et au Prêt Accession d'Action Logement.



PSLA :
les sites d'agences
immobilières

SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL

→ Être accompagné dans vos projets d'accession à la propriété

L'Accession à prix maîtrisé

- A l'initiative des communes qui baissent volontairement le prix de vente d'un terrain afin que certains logements soient vendus à un prix inférieur à celui du marché;
- Pour des **primo-accédants sous conditions de ressources**;
- Respecter des clauses dites anti-spéculatives qui encadrent les conditions de la revente pendant une certaine durée;
- Une garantie de rachat de votre logement durant 15 ans;
- Une assurance revente (indemnisation de la moins-value en cas de revente à perte).



Voir les sites des promoteurs immobiliers

SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL

→ Être accompagné dans vos projets d'accession à la propriété

LA VENTE HLM

- Les logements HLM sont vendus à des **prix inférieurs** à ceux du marché, de préférence réservés aux locataires;
- Des **garanties pour le futur acquéreur** : garantie de rachat, de relogement et assurance revente. En cas de difficultés financières ou de changement de situation familiale, l'organisme HLM s'engage à racheter le bien;
- Frais d'acte notarié réduits possible;
- Éligibilité au Prêt à Taux Zéro ;
- Éligibilité au Prêt Accession d'Action Logement.



- Sur les sites des bailleurs sociaux :
- Union sociale pour l'habitation : www.bienveo.fr
- Action Logement : www.havitat.fr

SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL

