

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?



Logements locatifs sociaux familiaux
au 1er janvier 2024

92 %



Logements collectifs

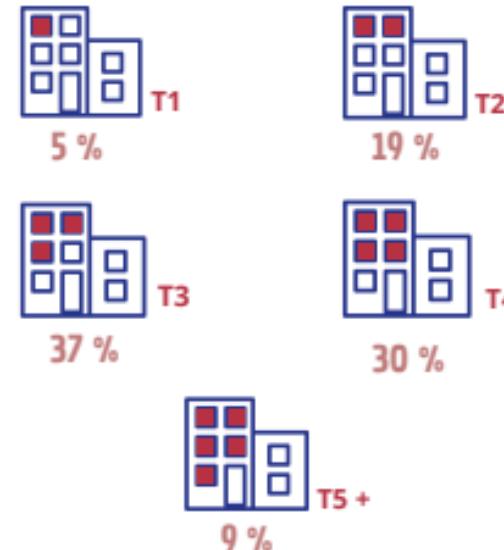
8 %



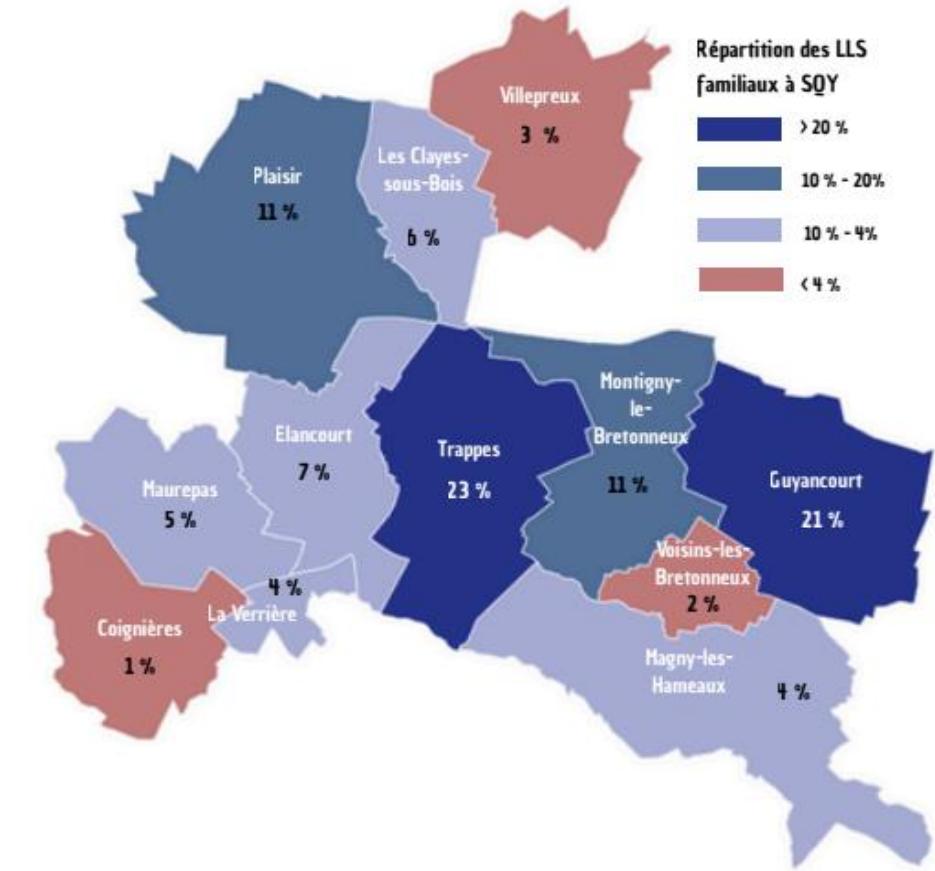
Logements individuels

- 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)

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)



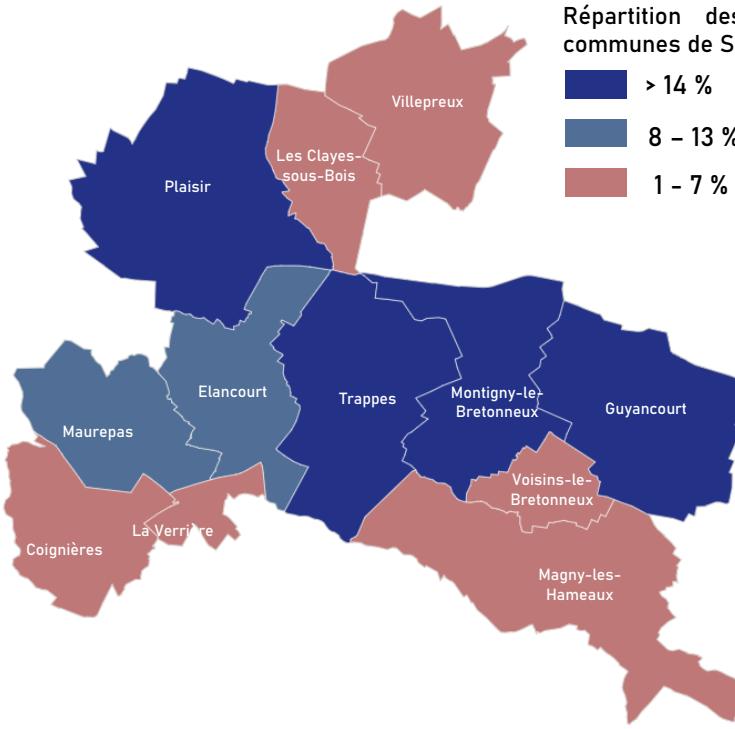
SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL

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

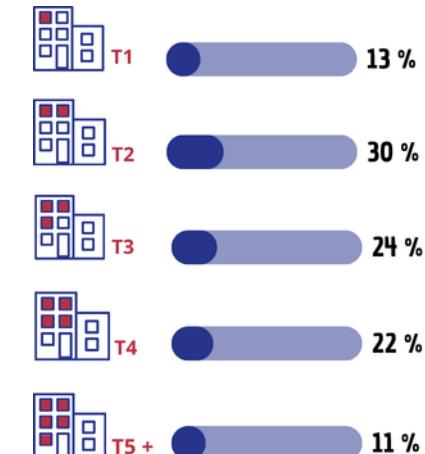


DEMANDES 2025

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.

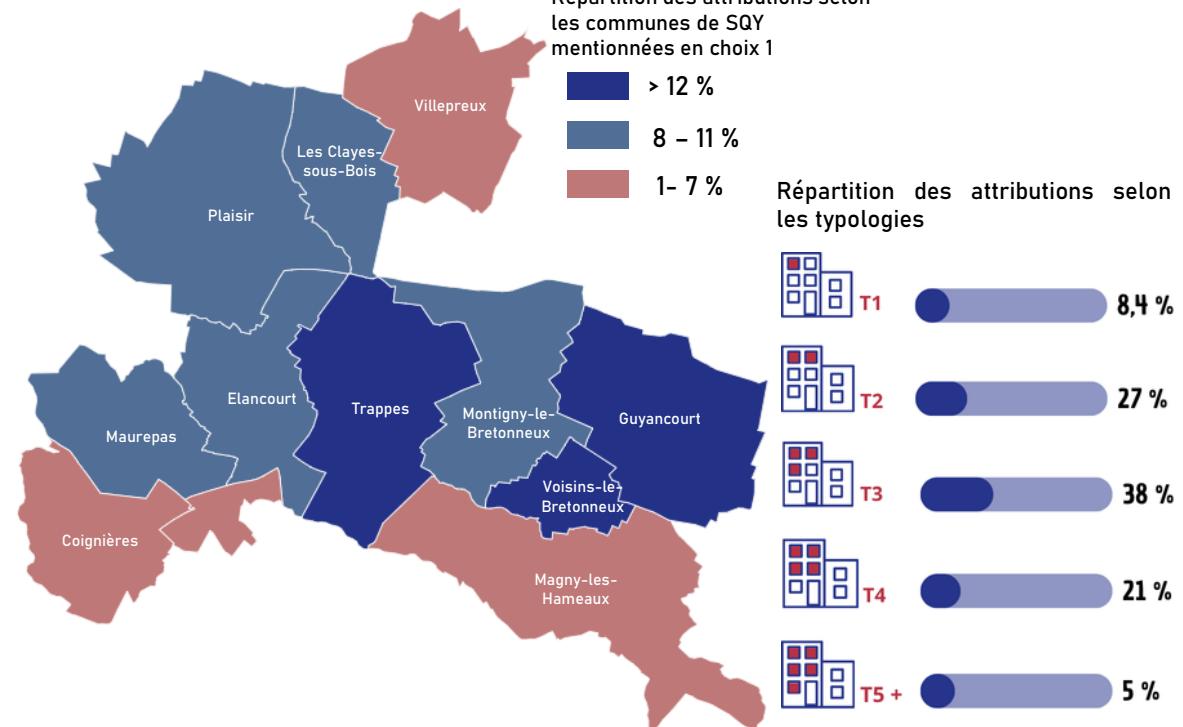


Répartition des demandes selon les typologies



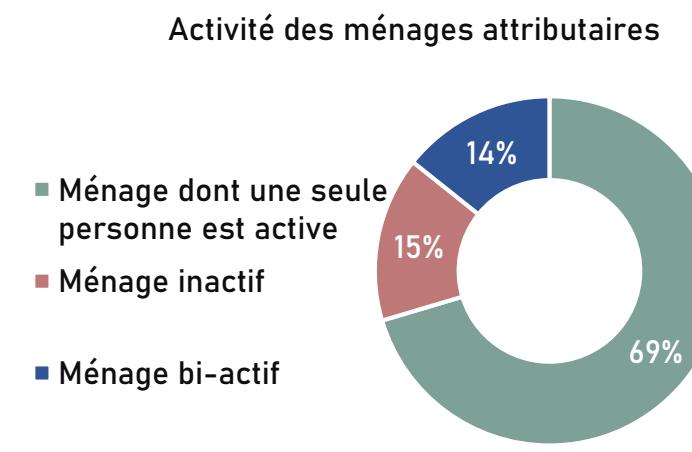
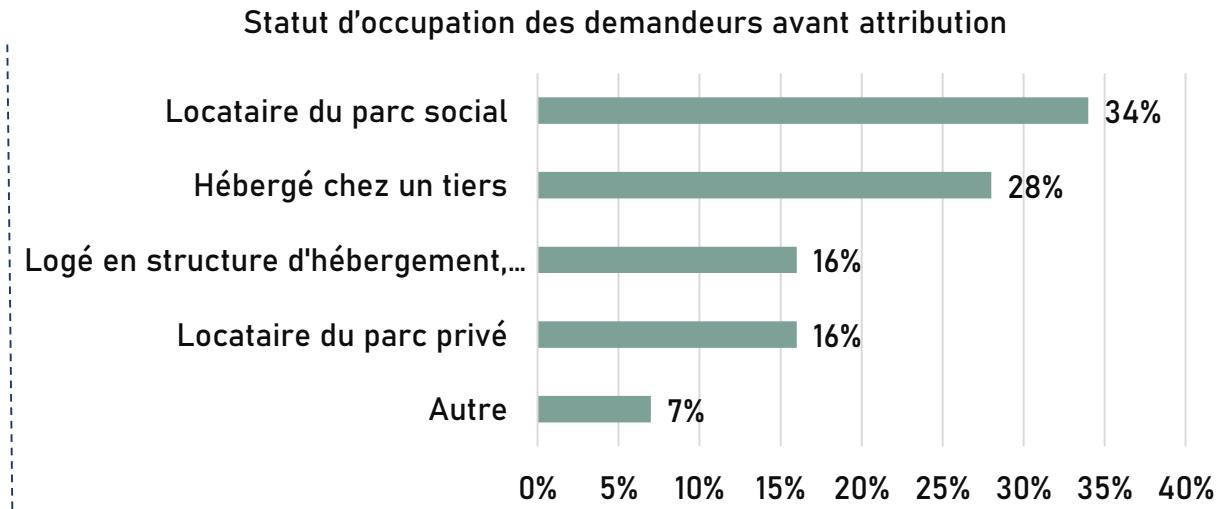
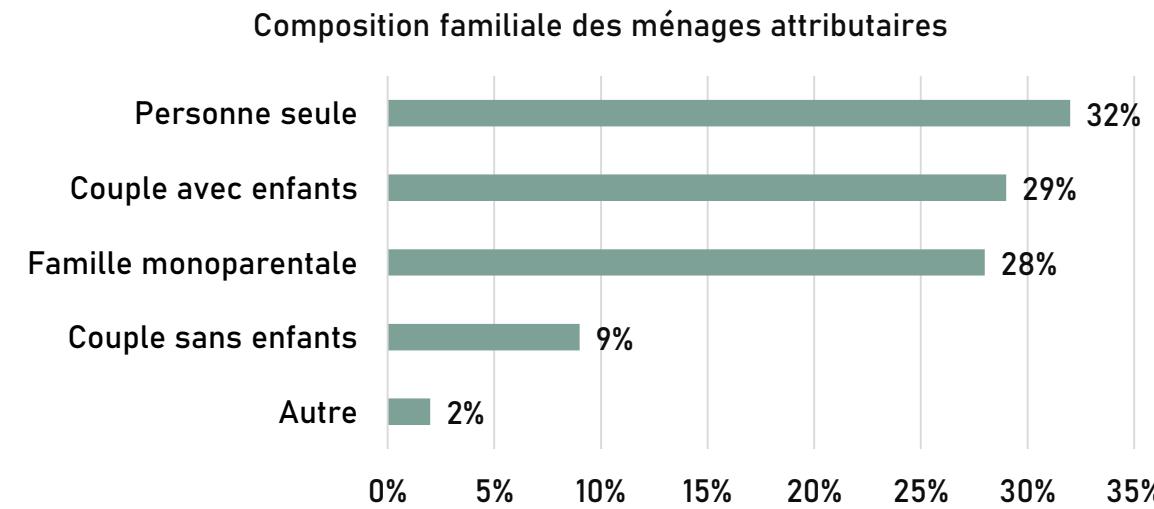
ATTRIBUTIONS 2024

1 621 attributions sur SQY



SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL

À QUI ONT ÉTÉ ATTRIBUÉS LES LOGEMENTS EN 2024 ?



2 251 €



Durée d'attente pour obtenir un logement social



33

mois d'attente
en moyenne

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.

QUELS CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ AU LOGEMENT SOCIAL ?

- Être de nationalité française
- OU
- Être titulaire d'un titre de séjour en cours de validité

Ne pas dépasser le niveau de ressources défini selon la composition familiale

Utiliser le logement attribué comme habitation principale

POUR QUELS PLAFONDS DE RESSOURCES?

Catégories de ménages - Territoire SQY- plafonds en €/ an- 2025 (Île-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€



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

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

SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL

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

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

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

Résident d'une commune de SQY ?

Salarié sur SQY mais n'y réside pas ?

Moins de 30 ans

Bailleur



Action Logement/ employeur



Commune de résidence



L'agglomération SQY



CLLAJ et/ou SQY



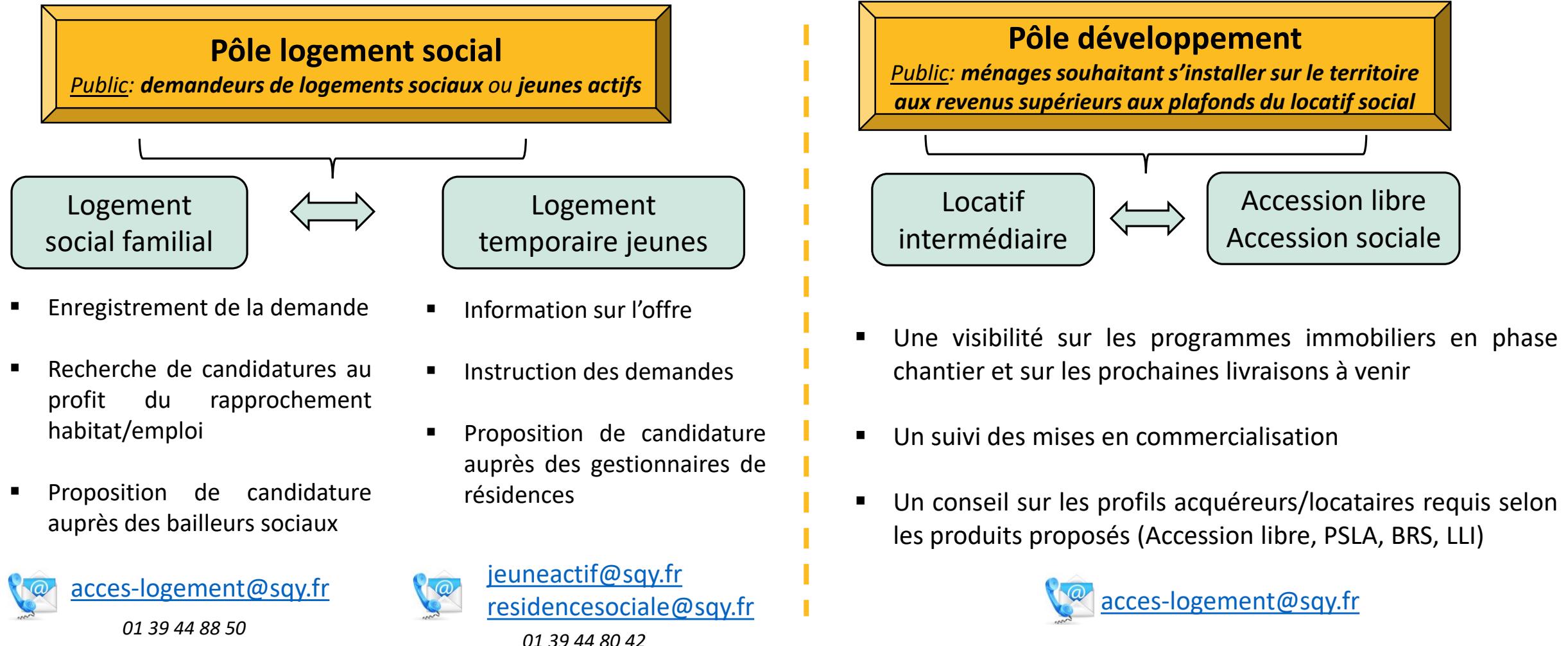
besoin d'informations sur l'adaptation de votre logement?
www.agence-autonomy.fr

SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL



SAINT
QUENTIN
EN YVELINES
Terre d'innovations

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



SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL

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

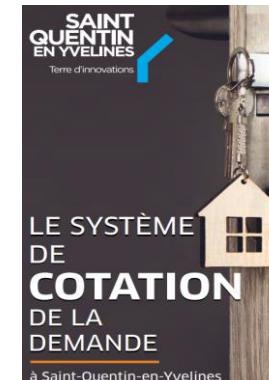


Trouver une
déchetterie



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

1

LE PARCOURS DU DEMANDEUR



Marseille (13) – Résidence La Calanque, Unicil

SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL

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

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 * : Email * :

Numéro 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



L'ESPACE SALARIE : les principales rubriques



Ma situation

Numéro ALS : 0

Numéro unique : Date limite de renouvellement du numéro unique : 30/06/2023

Accéder à mes informations

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

 62 logements correspondent à votre situation.



Ma situation

Les offres

Mes candidatures

Nombre de pièces Maison Appartement Disponible immédiatement

Qui habite dans votre logement ?

Communes demandées Communes limitrophes Autres communes du département 58





Appartement
454 € (408 € Hors charge)
47m² | T2

Description

Dans la commune de Osny (Rue Des Petits) 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. I soumis à plafonds de ressources (PLS 3/200). Pour plus de précisions, rendez-vous sur le site www.actionlogement.fr/legementsocial/dossiers/plafond-de-ressources-calcu. La date limite de dépôt de candidature n'est pas contractuelle

Caractéristiques du logement

 Etage 2	 Performance énergétique : Non communiquée
 Collectif urbain	 Emission de gaz à effet de serre : Non communiquée
	 Détail des diagnostics

Je poste

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 49 candidatures
déposées sur cette offre

Date limite de candidature
04/05/2023

Statut de la demande
En attente

Je poste

Validation

Direct message

Vote

Commissionnement

Grille dans les lieux

SE LOGER À SQY : LE PARC LOCATIF SOCIAL



EN RESUME

- 1 Le demandeur saisie sa demande sur le SNE
- 2 Le demandeur crée son compte sur AL'IN et importe son dossier via son NUR
- 3 Le demandeur candidate sur AL'IN, et suit l'avancement de son dossier
- 4 Notre service client est à l'écoute au **09 70 800 800**

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

Rapprochement du lieu d'emploi

Ancienneté de la demande

Adéquation typologie du logement / composition familiale

Remplir les critères définis par la politique d'attribution propre au bailleur

Parcours résidentiel:
mutation pour sous/sur-occupation, handicap, vieillissement, séparation

Conditions du logement actuel du demandeur :

logement inadapté au handicap, logement indécent

Critère économique
intérêt mixité sociale

Urgence :

sortie d'hébergement, sans logement, violences intrafamiliales

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

OU

Non-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



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

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

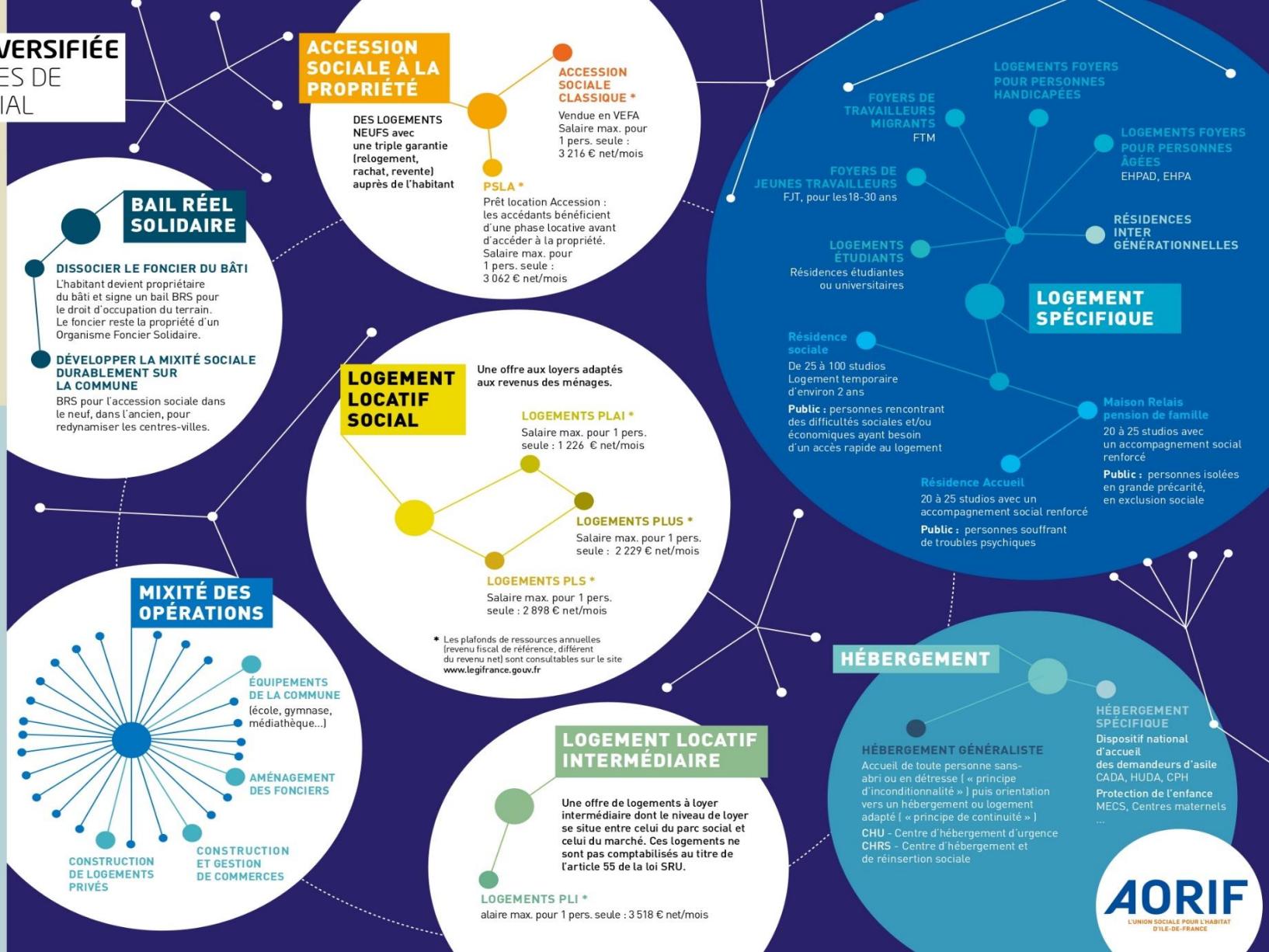
Adaptation du bâti
aux évolutions dans le temps :
Réglementation Thermique,
degradation naturelle du
bâti, interdiction de certains
matériaux (amiante, plomb...)

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
réqualification des quartiers
prioritaires : partenariat fort
avec les collectivités dans
le renouvellement urbain



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-proprietaire-en-brs

→ 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