

HABITAT ET LOGEMENT

Le logement social

Cap Atlantique investit depuis des années dans la construction de logements sociaux pour répondre aux besoins de ses habitants.

Qu'est-ce qu'un logement social ?

Un logement social est, en France, un logement dont la construction bénéficie de soutiens publics et destiné à loger des personnes à faibles ressources.

Il est réglementé tant au niveau de son financement que de son attribution et de sa gestion par les organismes HLM.

Les différents types de logements sociaux

Les logements locatifs sociaux sont communément désignés par le prêt qui a contribué à leur financement.

Le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)

est actuellement le dispositif le plus fréquemment mobilisé pour le financement du logement social. Ses caractéristiques prennent en compte un objectif de mixité sociale.

Le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)

finance des logements locatifs destinés à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et des difficultés sociales.

Le Prêt Locatif Social (PLS)

finance des logements locatifs situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est tendu.

Les logements locatifs financés par l'un de ces trois prêts donnent lieu à une convention prévoyant l'encadrement de la destination des logements (notamment des plafonds de loyer et de ressources) et permettant aux locataires de bénéficier des aides personnalisées au logement (APL).

Un programme immobilier peut proposer différents types de logements sociaux, en maison individuelle ou appartement en collectif.

Où et comment faire sa demande ?

Tout habitant de Cap Atlantique peut déposer une demande d'accès à un logement social dans sa mairie, même si le logement demandé n'est pas situé sur la commune ou sur le territoire.

Il suffit de remplir un formulaire, à déposer auprès de sa mairie, d'un bailleur social (organisme HLM) ou d'un collecteur 1 % Logement (via son employeur), qui l'enregistre dans le fichier départemental de la demande locative sociale. Le demandeur reçoit ensuite un numéro d'enregistrement unique, qui permet à tous les réservataires et bailleurs sociaux d'avoir accès à son dossier et de prendre contact avec lui, lorsqu'un logement correspondant à sa recherche doit être attribué.

Une seule demande suffit et doit être renouvelée tous les ans !

“ Il est aussi possible de saisir sa demande en ligne.

L'attribution du logement

La préfecture, les mairies et les organismes collecteurs du "1 % Logement" sont réservataires et peuvent proposer des candidats lorsque des logements doivent être attribués.

Tout demandeur, à partir du moment où il remplit les conditions de ressources et de séjour sur le territoire national, peut se voir proposer un logement. Toutefois, certaines personnes ou familles sont prioritaires, comme par exemple celles en situation de handicap, de mal logement ou hébergées dans un logement temporaire.

Pour chaque logement, le bailleur social doit présenter trois candidats. L'un des trois sera choisi lors d'une Commission d'Attribution des Logements (CAL) organisée par le bailleur social.

Composée de représentants des différents partenaires du logement social, ces commissions étudient les dossiers présentés en tenant compte notamment des conditions de logement des candidats, de leurs revenus, de la situation familiale, du taux d'effort (la part que représente le loyer par rapport aux revenus) et du « reste à vivre » après paiement du loyer.

Le logement social sur le territoire de Cap Atlantique

Depuis 10 ans, Cap Atlantique apporte un soutien financier de plus d'un million d'euros par an aux bailleurs sociaux ou communes qui réalisent des logements locatifs sociaux.

Nombreux sont les programmes qui ont vu le jour, proposant une grande diversité de logements pour répondre aux besoins de tous :

- ▶ collectifs et individuels,
- ▶ petits logements T2 pour des personnes seules ou des couples,
- ▶ logements plus grands pour des familles.



Communauté d'agglomération de la Presqu'île de Guérande Atlantique

3 Avenue des Noëles
44503 La Baule-Escoublac Cedex

☎ **02 51 75 06 80**