



LOGEMENT P.L.A.-I

Favoriser l'accès aux personnes prioritaires...

Afin de garantir l'accès et le maintien dans le logement des ménages à revenus modestes, la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis engage des mesures de nature à favoriser prioritairement les personnes cumulant des difficultés économiques et sociales.

Le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLA-I) constitue un rempart contre la précarité.



1| QU'EST CE QU'UN LOGEMENT P.L.A.-I ?

Le logement PLAI est un logement locatif social réalisé par les organismes de logements sociaux et financé par un prêt spécifique (Prêt Locatif Aidé d'Insertion PLAI). Ce logement est conventionné et comptabilisé au titre de l'article 55 de la loi S.R.U. Le logement PLA-I ouvre droit à l'Allocation Personnalisée au Logement (A.P.L) sous conditions de ressources.

2| QU'EST CE QU'UN LOYER P.L.A.-I ?

La valeur du loyer maximale, fixée annuellement par l'État

zone II*	zone III**
5.10 €/m ² SU	4.72 €/m ² SU

SU : surface utile (surface habitable + 50 % des annexes privatives), hors charges en 2020.

NB : Avis du 21 janvier 2020 relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application de l'article L.351-2 du CCH Arrêté du 17/3/1978 modifié par arrêté du 28/11/2005 :

*zone II : Antibes, Le Bar/Loup, Biot, Châteauneuf, La Colle/Loup, Opio, Roquefort-les-Pins, Le Rouret, Saint-Paul de Vence, Tourrettes/Loup, Valbonne, Vallauris, Villeneuve Loubet

**zone III : Bézaudun-les-Alpes, Bouyon, Caussols, Cipières, Conségudes, Courmes, Coursegoules, Les Ferres, Gourdon, Gréolières, La Roque-en-Provence.

3| POUR QUI ?

Le logement P.L.A.-I est destiné aux ménages dont les conditions de ressources sont fixées réglementairement (voir tableau) : il s'agit des ménages les plus modestes disposant de faibles revenus et qui connaissent des difficultés économiques et sociales.

4| COMMENT Y ACCÉDER ?

Les bailleurs associent un représentant de la CASA à leurs commissions d'attribution. En amont de l'attribution une réunion préparatoire permet de croiser les fichiers de chacun des réservataires pour assurer une politique de peuplement cohérente.

CATÉGORIE PAR MÉNAGE	Plafonds de ressources annuelles imposables au 01/01/2020	Salaire net imposable théorique en €
Personne seule	11 478 €	1 063 €
Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages ou une pers. seule en situation de handicap	16 723 €	1 548 €
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	20 110 €	1 862 €
Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge ou trois pers. dont au moins une est en situation de handicap	22 376 €	2 072 €
Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge ou quatre pers. dont au moins une est en situation de handicap	26 180 €	2 424 €
Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge ou cinq pers. dont au moins une est en situation de handicap	29 505 €	2 732 €
Par personne supplémentaire	3 291 €	305 €

Arrêté du 26/12/2019 – JO 01/01/2020

5| QUI CONTACTER ?

Afin de connaître les modalités et les critères relatifs à cette offre locative, vous pouvez contacter le service Politique Sociale du Logement et de l'Hébergement de la Direction Habitat Logement CASA :

Tél : 04 92 19 75 70 / Courriel : accueil.logement@agglo-casa.fr



LOGEMENT P.L.U.S.

Pour un habitat solidaire...

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis répond à l'impératif de mixité sociale.

Le Prêt Locatif à Usage Social (P.L.U.S.) s'affirme comme une clé de relance du logement locatif, favorisant le développement durable et solidaire.



1| QU'EST CE QU'UN LOGEMENT P.L.U.S. ?

Le logement P.L.U.S. est un logement social locatif réalisé par les organismes de logements sociaux et financé par un prêt spécifique (Prêt Locatif à Usage Social PLUS). Ce logement est conventionné et comptabilisé au titre de l'article 55 de la loi S.R.U. C'est un logement social « ordinaire ». Le logement P.L.U.S ouvre droit à l'Allocation Personnalisée au Logement (A.P.L) sous conditions de ressources.

2| QU'EST CE QU'UN LOYER P.L.U.S. ?

La valeur du loyer maximale, fixée annuellement par l'État

zone II*	zone III**
5.74 €/m ² SU	5.32 €/m ² SU

SU : surface utile (surface habitable + 50 % des annexes privatives), hors charges en 2020.
NB : Avis du 21 janvier 2020 relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application de l'article L.351-2 du CCH
Arrêté du 17/3/1978 modifié par arrêté du 28/11/2005 :
*zone II : Antibes, Le Bar/Loup, Biot, Châteauneuf, La Colle/Loup, Opio, Roquefort-les-Pins, Le Rouret, Saint-Paul de Vence, Tourrettes/Loup, Valbonne, Vallauris, Villeneuve Loubet
**zone III : Bézaudun-les-Alpes, Bouyon, Causols, Cipières, Conségudes, Courmes, Coursegoules, Les Ferres, Gourdon, Gréolières, La Roque-en-Provence

3| POUR QUI ?

Le logement P.L.U.S. est destiné aux ménages dont les conditions de ressources sont fixées réglementairement (voir tableau). Les personnes dont les revenus sont supérieurs au plafond des ressources pourront se voir appliquer un loyer plus élevé, à hauteur de 33%.

4| COMMENT Y ACCÉDER ?

Les bailleurs associent un représentant de la CASA à leurs commissions d'attribution. En amont de l'attribution une réunion préparatoire permet de croiser les fichiers de chacun des réservataires pour assurer une politique de peuplement cohérente.

5| QUI CONTACTER ?

Afin de connaître les modalités et les critères relatifs à cette offre locative, vous pouvez contacter le service Politique Sociale du Logement et de l'Hébergement de la Direction Habitat Logement CASA :
Tél : 04 92 19 75 70 / Courriel : accueil.logement@agglo-casa.fr

CATÉGORIE PAR MÉNAGE	Plafonds de ressources annuelles imposables au 01/01/2020	Salaire net imposable théorique en €
Personne seule	20 870 €	1 932 €
Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages ou une pers. seule en situation de handicap	27 870 €	2 580 €
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	33 516 €	3 103 €
Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge ou trois pers. dont au moins une est en situation de handicap	40 462 €	3 746 €
Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge ou quatre pers. dont au moins une est en situation de handicap	47 599 €	4 407 €
Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge ou cinq pers. dont au moins une est en situation de handicap	53 644 €	4 967 €
Par personne supplémentaire	5 983 €	554 €

Arrêté du 26/12/2019 – JO 01/01/2020



LOGEMENT P.L.S.

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis s'engage...

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis donne une nouvelle impulsion à la politique du logement en lançant un ambitieux programme de financement de logements sociaux par le biais notamment des Prêts Locatifs Sociaux (P.L.S.).



1 | QU'EST CE QU'UN LOGEMENT P.L.S. ?

Le logement PLS est un logement locatif social financé par un prêt spécifique (Prêt Locatif Social PLS) permettant de créer une offre de logement à loyer conventionné particulièrement intéressant sur un marché immobilier tendu. Ce logement est conventionné et comptabilisé au titre de l'article 55 de la loi S.R.U.

Le logement P.L.S. facilite prioritairement l'accès au logement des ménages dont les ressources sont supérieures aux plafonds du logement social mais insuffisantes pour accéder au secteur libre. Le P.L.S. ouvre droit à l'Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.) sous certaines conditions de ressources.

2 | QU'EST CE QU'UN LOYER PLS ?

La valeur du loyer maximale, fixée annuellement par l'État

zone A*	zone B2**
10.44 €/m ² SU	8.61 €/m ² SU

SU : surface utile (surface habitable + 50 % des annexes privatives), hors charges en 2020.

NB : Avis du 21 janvier 2020 relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application de l'article L.351-2 du CCH

Arrêté du 01/08/2014 pris en application de l'art R. 304-1 du CCH

*zone A : Antibes, Le Bar/Loup, Biot, Châteauneuf, La Colle/Loup, Gourdon, Opio, Roquefort-les-Pins, Le Rouret, Saint-Paul de Vence, Tourrettes/Loup, Valbonne, Vallauris, Villeneuve Loubet

**zone B2 : Bézau-dun-les-Alpes, Bouyon, Caussols, Cipières, Conségudes, Courmes, Coursegoules, Les Ferres, Gréolières, La Roque-en-Provence

3 | POUR QUI ?

Le logement P.L.S. s'adresse aux ménages dont les conditions de ressources sont fixées réglementairement (voir tableau).

4 | COMMENT Y ACCÉDER ?

Les bailleurs associent un représentant de la CASA à leurs commissions d'attribution. En amont de l'attribution une réunion préparatoire permet de croiser les fichiers de chacun des réservataires pour assurer une politique de peuplement cohérente.

CATÉGORIE PAR MÉNAGE	Plafonds de ressources annuelles imposables au 01/01/2020	Salaire net imposable théorique en €
Personne seule	27 131 €	2 512 €
Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages ou une pers. seule en situation de handicap	36 231 €	3 354 €
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	43 571 €	4 034 €
Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge ou trois pers. dont au moins une est en situation de handicap	52 601 €	4 870 €
Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge ou quatre pers. dont au moins une est en situation de handicap	61 879 €	5 729 €
Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge ou cinq pers. dont au moins une est en situation de handicap	69 737 €	6 456 €
Par personne supplémentaire	7 778 €	720 €

Source : www.hlm.coop Arrêté du 26/12/2019 – JO 01/01/2020

5 | QUI CONTACTER ?

Afin de connaître les modalités et les critères relatifs à cette offre locative, vous pouvez contacter le service Politique Sociale du Logement et de l'Hébergement de la Direction Habitat Logement CASA :

Tél : 04 92 19 75 70 / Courriel : accueil.logement@agglo-casa.fr



LOGEMENT INTERMÉDIAIRE



1| QU'EST CE QU'UN LOGEMENT INTERMÉDIAIRE ?

Le logement intermédiaire doit permettre de loger les ménages qui sont trop aisés pour être éligibles au logement social, mais aux ressources insuffisantes pour accéder aux logements du parc privé. Les loyers sont plafonnés à 15 ou 20% en dessous des prix du marché.

Les organismes HLM peuvent construire et gérer des logements locatifs intermédiaires, dans la limite de 10% de leur patrimoine conventionné en gestion.

2| QUEL EST LE NIVEAU DE LOYER ?

Le dispositif de logement intermédiaire ne s'applique que dans les zones A et B1 du zonage des aides à l'investissement locatif.

Le loyer mensuel ne doit pas dépasser, charges non comprises, les plafonds définis annuellement par l'État.

Loyer 2020 en zone A	12,75 €/m ² SU hors charges
----------------------	--

SU : surface utile (surface habitable + 50 % des annexes privatives), hors charges en 2020.

*zone A : Antibes, Le Bar/Loup, Biot, Châteauneuf, La Colle/Loup, Gourdon, Opio, Roquefort-les-Pins, Le Rouret, Saint-Paul de Vence, Tourrettes/Loup, Valbonne, Vallauris, Villeneuve Loubet.

Le loyer varie en fonction de la surface du logement : un coefficient multiplicateur est calculé selon la formule suivante : $0,7 + (19/SU)$. Ce coefficient est plafonné à 1,2.

3| POUR QUI ?

Le revenu fiscal de référence du locataire ne doit pas dépasser les plafonds réglementaires (voir tableau). Le logement doit être loué à usage de résidence principale.

CATÉGORIE PAR MÉNAGE	Plafonds de ressources annuelles imposables au 01/01/2020	Salaire net imposable théorique en €
Personne seule	38 236 €	3 540 €
Deux personnes ne comportant aucune personne à charge	57 146 €	5 291 €
Trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge, ou un jeune ménage sans personne à charge	68 693 €	6 360 €
Quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	82 282 €	7 618 €
Cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	97 407 €	9 019 €
Six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	109 613 €	10 149 €
Par personne supplémentaire	+ 12 213 €	+ 1 131 €

4| COMMENT Y ACCÉDER ?

Afin de connaître les modalités et les critères relatifs à cette offre locative, vous pouvez contacter le service Politique Sociale du Logement et de l'Hébergement de la Direction Habitat Logement CASA :

Tél : 04 92 19 75 70 / Courriel : accueil.logement@agglo-casa.fr