Guide du logement

Se loger, c'est bien souvent
la première des priorités...

C'est une étape essentielle bien sûr mais c'est une étape difficile à franchir, notamment pour les jeunes.

Afin de les aider et de faciliter leurs démarches, la Ville de Beauvais a conçu ce Guide du logement.

Concret, simple et riche en informations, c'est l'outil indispensable lorsque l'on cherche à louer un appartement.

Complet, il fourmille aussi d'adresses et de renseignements utiles lorsque l'on veut devenir propriétaire.

Connaître les conditions d'accès à un logement social, savoir où adresser sa demande, comment accéder à l'aide au logement ou encore trouver une location dans le parc privé. Le Guide du logement vous aide dans toutes ces recherches.

Grâce à lui, vous mettez toutes les chances de votre côté pour trouver votre logement au cœur du Beauvaisis.

Caroline Cayeux
Maire de Beauvais
Présidente de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis

Sommaire

I / LOUER UN LOGEMENT À CARACTÈRE SOCIAL

- Ai-je droit à un logement social ? **4/5**
- À qui dois-je m'adresser ? **6**
- Où se situent les logements sociaux ? **7**
- Comment est enregistrée ma demande de logement ? **8**
- Comment est attribué un logement ? **9/10**
- Puis-je avoir une aide au logement ? **11**
- Les liens utiles (Internet) **11**

II / LOUER UN LOGEMENT PRIVÉ

- Administrateurs de biens / Syndics de Copropriété **12**
- Agences immobilières **12**
- Hébergements pour étudiants **13**
- Locations diverses **13**
- Notaires **13**
- Ne pas confondre **14**
- Que dois-je savoir ? **15**

III / ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ

- Je fais des économies en préservant l'environnement **16**
- Le Plan 4000 clés : les grandes lignes **17**
- Répartition par quartier du Plan 4000 clés **18**
- Le Pass Foncier : définition et bénéficiaires **19**

Louer un logement à caractère social

Les logements HLM (Habitation à Loyer Modéré) sont construits, achetés ou améliorés avec l'aide de l'État.
La Communauté d'Agglomération du Beauvaisis a compétence pour gérer ces aides. Les logements appartiennent aux organismes HLM (Offices publics d'HLM et Sociétés Anonymes) ou sont gérés par eux et sont attribués sous certaines conditions.
La loi précise : « L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en oeuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées. L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers (...). »

Ai-je droit à un logement social ?

Les deux critères réglementaires :

1 – Vous êtes de nationalité française ou titulaire d'une carte de séjour en cours de validité.

2 - Vos ressources annuelles imposables ajoutées à celles de l'ensemble des personnes vivant au foyer ne doivent pas excéder un plafond qui varie en fonction du nombre de personnes à charge et du lieu d'habitation (Consultez votre avis d'imposition d'il y a deux ans pour comparer votre revenu imposable avec les plafonds suivants).

Les plafonds de ressources HLM – au 1er janvier 2009

• 1 personne seule	21 132 €
• 2 personnes sans personne à charge, à l'exclusion des jeunes ménages*	28 220 €
• 3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	33 937 €
• 4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge	40 968 €
• 5 personnes ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge	48 195 €
• 6 personnes ou 1 personne seule avec 4 personnes à charge	54 314 €
• Personne supplémentaire	+6 059 €

* Jeune ménage : couple marié sans personne à charge, dont la somme des âges est au plus égale à 55 ans

Votre recherche aboutira dans des délais variables selon la vacance de logements dans le département, selon la localité et le quartier où vous souhaitez habiter.
Les critères de priorité sont déterminés dans chaque département par le règlement départemental d'attribution qui est établi par le Préfet après avis du Comité Régional de l'Habitat.

Les publics prioritaires, ce sont généralement :

- les personnes qui sont en situation de handicap ou les familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap,
- les personnes qui rencontrent des difficultés de logement pour des raisons financières ou tenant à leur condition d'existence,
- les personnes privées de logement ou les personnes dont la demande présente un caractère d'urgence en raison de la précarité ou de l'insalubrité du logement qu'elles occupent (par exemple les personnes devant faire face à une expulsion pour des raisons liées à l'urbanisme, pour insalubrité de l'immeuble ou pour congé),
- les personnes hébergées ou logées temporairement dans des établissements et logements de transition,
- les personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée.

Le logement HLM est attribué en fonction de la composition du foyer en tenant compte des besoins du candidat en vue notamment de :

- lui permettre d'occuper un logement correspondant à la taille et à la composition du ménage,
- le rapprocher de son lieu de travail et des équipements correspondants à ses besoins (changement de ville ou de département).

Les logements sont soumis à des réservations gérées par le bailleurs sociaux :
L'État, donc localement les Préfectures au titre des familles prioritaires, les entreprises, pour leurs salariés au titre du 1 % logement, les communes ou communautés d'agglomération qui apportent les terrains ou une garantie pour les emprunts contractés par les bailleurs.

Vous pouvez vous orienter vers le secteur privé si vous n'entrez pas dans les conditions du secteur social.

Louer un logement à caractère social

À qui dois-je adresser ma demande ?

Vous faites partie des **familles prioritaires**
››› Je m'adresse aux bailleurs sociaux

Vous êtes employé d'une **entreprise de plus de 10 salariés**
››› Je m'adresse au service du personnel ou au comité d'entreprise

Vous ne faites pas partie de ces deux catégories...
››› Je m'adresse aux bailleurs sociaux et à la mairie.

Coordonnées des bailleurs sociaux

OPAC DE L'OISE
19, rue Jules Ferry
60000 BEAUVAIS
Tél. 03 44 06 22 40

PICARDIE HABITAT
17 rue Chambiges – BP 242
60000 BEAUVAIS
Tél. 03 44 11 46 20

SA HLM SAPI HABITAT
7, rue de St-Exupéry
60180 NOGENT-SUR-OISE
Tél. 03 44 71 74 31

SA HLM DE L'OISE
28, rue Gambetta - BP 693
60006 BEAUVAIS Cedex
Tél. 03 44 06 34 56

SA HLM DU BEAUVAISIS
6, rue des Tuileries - BP 992
60000 BEAUVAIS
Tél. 03 44 06 30 30

SA HLM LE LOGEMENT FRANCILIEN
3, rue Winston Churchill
60100 CREIL
Tél. 03 44 61 28 78

IMMOBILIÈRE 3 F
12, avenue de Budenheim
95605 EAUBONNE Cedex
Tél. 01 55 26 11 90

MAIRIE DE BEAUVAIS
Place de l'Hôtel de Ville
60021 BEAUVAIS Cedex
Tél. 03 44 79 40 40
Service Logement
Tél. 03 44 79 41 37

Où se situent les logements sociaux ?

Répartition du patrimoine des bailleurs sur la ville de Beauvais

Les transports en commun desservent tous les quartiers de la ville. Vous pourrez vous renseigner avec les horaires des Transports Urbains du Beauvaisis *(horaires disponibles au Kiosque Place Clémenceau - Tél. 03 44 45 10 11)*

Louer un logement à caractère social

Comment est enregistrée ma demande de logement ?

Certains renseignements sont nécessaires pour enregistrer votre demande et pour vous attribuer un numéro unique :

- vos nom, prénom et date de naissance,
- le nombre de personnes à reloger,
- votre adresse actuelle et l'endroit où vous souhaitez habiter.

L'organisme qui enregistre la demande vous remet une attestation qui comporte :

- vos nom, prénom et adresse,
- l'indication des nom et adresse du service, de l'organisme ou de la personne morale qui a enregistré la demande,
- le numéro départemental d'enregistrement,
- la date d'enregistrement de la demande,
- le cas échéant, la dernière date de renouvellement de la demande.

L'attestation indique en outre la durée de validité, les modalités de renouvellement et de radiation de la demande. Lorsqu'une nouvelle demande est formulée par le même demandeur dans le département, la nouvelle demande est enregistrée sous le premier numéro.

Aucune attribution de logement social ne peut être effectuée sans délivrance préalable d'un numéro unique. Il ne constitue en aucun cas un numéro d'ordre.

La durée de validité de la demande :

Chaque demande de logement est valable un an, à compter de sa date de dépôt. Un mois avant l'expiration de ce délai, le demandeur sera prévenu pour qu'il renouvelle éventuellement sa demande. Si vous ne la renouvelez pas dans ce délai, elle pourra être radiée après préavis.

Quelles pièces sont nécessaires pour obtenir le numéro unique ?

La personne qui vous reçoit pourra vous demander l'avis d'imposition ou de non-imposition d'il y a deux ans de toute personne composant le foyer (exemple : 2007 pour 2009) et éventuellement toute pièce nécessaire pour juger de la recevabilité de votre dossier.

Le bailleur prendra contact avec vous pour réactualiser la demande s'il est en mesure de vous proposer un logement.

Comment est attribué un logement ?

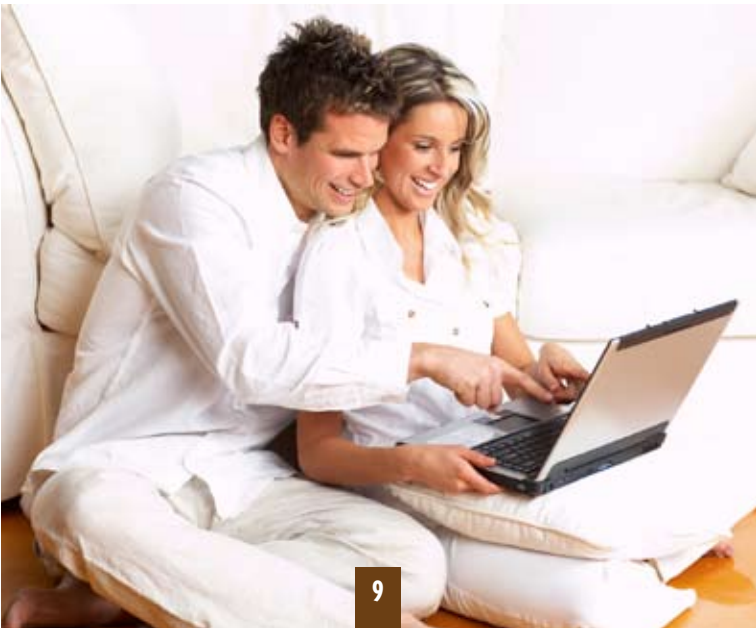
La proposition de logement

Lorsqu'elle intervient et si vous l'avez acceptée, vous allez devoir constituer le dossier qui est soumis à l'avis de la Commission d'Attribution de l'organisme HLM.

Pour la constitution de votre dossier, vous aurez besoin de, notamment :

- votre carte d'identité,
- votre livret de famille,
- votre titre de séjour si vous êtes étranger,
- vos trois dernières fiches de paie et de celles des personnes vivant avec vous, d'un justificatif de vos ressources quelles qu'elles soient (prestations familiales, RMI, ASSEDIC...),
- votre dernier avis d'imposition (année n-2 soit 2007 en 2009),
- du jugement de divorce ou attestation prouvant la demande le cas échéant,
- les quittances de loyer du logement actuel ou un certificat d'hébergement,
- et toute pièce nécessaire pour permettre de mieux apprécier votre situation.

Le bailleur procède à l'estimation de l'APL (Aide Personnalisée au Logement) afin de mesurer le poids du loyer et des charges par rapport à vos ressources. Le montant de l'APL est fonction d'un certain nombre de critères : montant du loyer, des ressources, nombre de personnes occupant le logement, lieu de résidence...



Louer un logement à caractère social

La Commission d'Attribution

Il est créé dans chaque organisme HLM une Commission d'Attribution chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif. La réglementation prévoit que chaque Commission d'Attribution se réunisse au moins une fois tous les deux mois. En règle générale, c'est 1 à 2 fois par mois, voire chaque semaine selon la taille du patrimoine de l'organisme.

La Commission d'Attribution étudie votre dossier, vérifie que votre situation correspond aux critères réglementaires et rend sa décision (voir page 4 "Ai-je droit à un logement social ?").

LES RECOURS

Le Droit au Logement opposable

Toute personne peut désormais, en cas de non obtention d'un logement ou d'un accueil en structure adaptée, après avoir fait les démarches prévues à cet effet, exercer :

- un recours amiable devant la commission de médiation
  DDE de l'Oise – Boulevard Amyot d'Inville – BP 317 – 60021 BEAUVAIS Cedex
- un recours contentieux devant le tribunal administratif.

Le recours amiable est ouvert sans délai aux demandeurs prioritaires de logement et à l'expiration du délai anormalement long (2 ans dans l'Oise) pour les autres demandeurs. Le recours au tribunal administratif est ouvert depuis le 1er décembre 2008 aux demandeurs prioritaires de logement et, à compter du 1er janvier 2012, à l'expiration du délai anormalement long pour les autres demandeurs de logement social.

Puis-je avoir une aide au logement ?

Les aides au logement sont conditionnées aux ressources et à la situation personnelle.

On distingue :

- les aides à l'accès au logement (la caution, la garantie des loyers)
- l'aide pour payer le loyer et les charges (APL ou AL)

SALARIÉS	FAMILLES PRIORITAIRES	Toutes personnes confondues (sous conditions de ressources et de situation familiale)
Avance LOCA-PASS pour payer le dépôt de garantie : prêt sans intérêt **Garantie LOCA-PASS** pour garantir le paiement des loyers sur une durée de 3 ans maximum **MOBILI-PASS** pour accompagner les salariés qui doivent changer de résidence pour raison professionnelle	**Avance FSL** pour payer le dépôt de garantie : prêt sans intérêt **Garantie FSL** pour garantir le paiement des loyers sur une durée de 3 ans maximum	**APL** Aide Personnalisée au Logement versée directement au propriétaire OU **AL** Allocation Logement versée au locataire

Liens utiles...

Ville de Beauvais /Menu/Infos pratiques « Démarches administratives du nouveau Beauvaisien »	www.beauvais.fr
Délégation Interministérielle à la Ville	www.ville.gouv.fr
Préfecture de l'Oise /Rubrique « Logement » (formulaires téléchargeables)	www.oise.pref.gouv.fr
SA HLM du Beauvaisis adresse e-mail : accueil@hlm-beauvais.fr	www.hlm-beauvaisis.fr
OPAC de l'Oise /Menu « Nous vous proposons » ou « Contact »	www.opacoise.fr
Picardie Habitat	www.cilova.com
Immobilière 3 F	www.immobiliere3f.fr
SAPI Habitat	www.sapihabitat.fr
Conseil Général de l'Oise /Menu Logement et Politique de la ville	www.cg60.fr
ANIL /Menu « Louer », « Vous cherchez un logement »	www.anil.fr
CAF /pour le calcul des prestations APL ou AL	www.beauvais.caf.fr
Horaires du TUB/Menu Beauvais/Infos pratiques/Transports urbains	www.beauvais.fr

Louer un logement dans le privé

Certains propriétaires souhaitent mettre leurs biens en location. Les administrateurs de biens, syndics de copropriété et agences immobilières peuvent orienter votre recherche :

Administrateurs de biens – Syndics de Copropriété

AGT Immobilier
71, rue d'Amiens
Tél. 03 44 05 50 24

Cabinet Dubois du Portal (SA)
19, rue Villiers-de-l'Isle-Adam
Tél. 03 44 48 24 16

Cilova Sedei
17, rue Chambiges
Tél. 03 44 11 46 20

FIGA
103, résidence Jeanne Hachette
Tél. 03 44 02 16 29

Agences Immobilières

A.D.B. Parage Immobilier
49, rue Malherbe
Tél. 03 44 48 07 55

Agence Normande
2, rue Ricard
Tél. 03 44 48 69 66

Agence Immobilière Lemor
98, rue de Paris
Tél. 03 44 07 42 05

AGT Immobilier
69, rue d'Amiens
Tél. 03 44 05 50 24

Baudart Immo
11, rue Malherbe
Tél. 03 44 10 06 08

BHL 60
62, rue des Jacobins
Tél. 03 44 15 27 27

Cabinet Dhaenens
55, rue de la Madeleine
Tél. 03 44 48 10 28

Cabinet Saint-Nicolas
7, rue Saint-Nicolas
Tél. 03 44 48 59 27

Castanie-Talbot locations
11, Boulevard Saint-Jean
Tél. 03 44 45 01 80

Century 21
10, rue Beauregard
Tél. 03 44 15 33 60

Immobilière Nord Picardie
10, rue Desgroux
Tél. 03 44 15 33 65

Jean Racine
274, rue de Clermont
Tél. 03 44 05 54 31

Kotarski Louis
19 bis rue Villiers-de-l'Isle-Adam
Tél 03 44 48 15 07

Laforêt Immobilier
79, rue Gambetta
Tél. 03 44 14 48 48

LB Immobilier
6, rue Vincent de Beauvais
Tél. 03 64 29 00 00

Lorissimo Guy Hochet
37 bis, rue Jeanne d'Arc
Tél. 03 44 06 72 00

Louis Sosten
4, rue Angrand Leprince
Tél. 03 44 45 27 19

Olléon Pierre
25, rue du Docteur Gérard
Tél. 03 44 48 14 19

Paillette Gérard
20, rue de la Madeleine
Tél. 03 44 15 32 32

Rodi Yves
6 Boulevard de Gaulle
Tél. 03 44 82 55 31

Tandem Immobilier
21, rue des Gesvres
Tél. 03 44 48 35 86

Hébergements étudiants

CROUS
52, Bd Saint-andré – BP 581
Tél. 03 44 06 88 02

Résidence La Haute-Lisse
9, rue des Filatures
Tél. 03 44 71 68 67

Résidence Jeunes
1, rue Aldebert Bellier
Tél. 44 02 02 39

Foyer des Jeunes Travailleuses Louise Michel
18, rue Jean Vast
Tél. 03 44 06 01 30

BLOG 46
46, rue Jules Ferry
Tél. 03 44 45 20 07

Locations diverses

Une liste de logements proposés par les particuliers peut vous être communiquée sur demande à l'office de tourisme du Beauvaisis (Tél. 03 44 06 88 02)

Notaires

Chambre des Notaires de l'Oise
10, rue Saint-Louis
Tél. 03 44 45 12 96

Cochin Jean-Geirnaert Daniel
4, avenue Foch
Tél. 03 44 06 58 85

Maître Abitbol
3, rue de Witten
Tél. 03 44 45 03 17

Heu-Boidin JC-Truber Martin-Lecomte
1 bis, rue Colbert
Tél. 03 44 48 53 35

Ne pas confondre !

››› Dépôt de garantie et caution

Dépôt de garantie : somme encaissable que peut exiger votre bailleur à l'entrée dans les lieux et restituée après votre départ.
Caution : personne ou organisme se portant garant de vos obligations vis-à-vis de votre bailleur.

››› Charges et provisions sur charges

Charges : sommes qui peuvent être exigées de votre bailleur en contrepartie d'un service rendu (eau, chauffage, entretien des communs).
Provisions : avances mensuelles faites sur les charges. Elles donnent lieu à régularisation en fonction des montants réellement exigibles.

››› Colocation simple et colocation avec solidarité

Colocation simple : logement occupé par plusieurs locataires. Chaque locataire est libre de mettre fin à ses obligations à tout moment en donnant congé.
Colocation avec solidarité : logement occupé par plusieurs locataires. Chaque locataire peut donner congé à tout moment mais reste tenu aux obligations du bail jusqu'à son terme.

››› Avis d échéance et quittance

Avis d'échéance : Document adressé par le bailleur ou son gérant informant le locataire du détail des sommes dues pour le mois à venir ou échu.
Quittance : document établi par le bailleur ou son gérant attestant des sommes réglées par le locataire. Elle doit être conservée 5 ans.

››› Prélèvement automatique et virement

Prélèvement automatique : permet à des tiers de demander à une banque un virement en leur faveur. Cette opération est contrôlée par le banquier qui vérifie l'accord du titulaire du compte donné par un avis de prélèvement.
Virement : permet le transfert d'une somme d'argent d'un compte vers un autre via une écriture comptable. La banque peut refuser de passer l'ordre ou bien en plus du coût de l'opération, facturer des frais supplémentaires si manque de provisions.

Que dois-je savoir ?

Le préavis : le locataire peut résilier le bail à tout moment en respectant un préavis de 3 mois (1 mois dans certains cas particuliers).

L'état des lieux de sortie : effectuez les petites réparations et remettez le logement en état de propreté. Le propriétaire dispose, à compter de la restitution des clefs, de 2 mois pour vous remettre le dépôt de garantie et peut opérer une déduction en fonction des réparations, des loyers, des charges dues et non honorées.

La possible restitution du logement au propriétaire en cours ou en fin de bail : dans l'hypothèse où vous ne respecteriez pas vos obligations, le propriétaire peut décider d'intenter une action en justice afin d'obtenir la résiliation du bail en cours. Il ne pourra, à ce titre, reprendre possession de ce dernier qu'au cas où le juge l'y autoriserait expressément (le juge seul décidera de résilier ou non le contrat et d'accorder votre expulsion). De même, le propriétaire peut décider de récupérer son logement en fin de bail. Dans ce cas, le propriétaire doit vous en avertir dans un délai de 6 mois précédant la fin du bail. Le propriétaire ne pourra donner congé que pour reprise personnelle ou pour un membre de sa famille, la vente ou un motif légitime et sérieux.

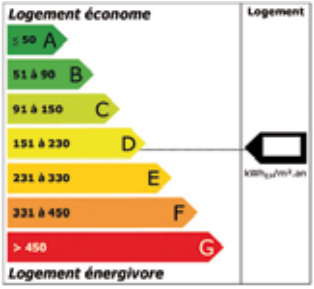
Je fais des économies en préservant l'environnement

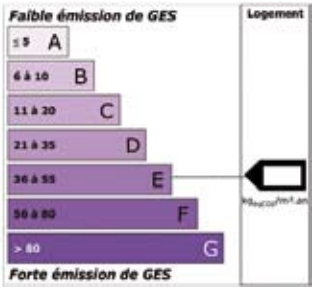
Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

Les bâtiments mis en location depuis le 1er juillet 2007 doivent disposer d'un DPE. Ce diagnostic est à la charge du propriétaire et doit être tenu à la disposition de tout candidat locataire qui en fait la demande.

Il permet de connaître la consommation estimée pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, la climatisation et la ventilation ainsi que les émissions de gaz à effet de serre liées à cette consommation.

Toutes ces données sont indiquées sur l'étiquette énergie logement (similaire à celle de l'électroménager), répartie en sept classes de A (logement économe) à G (logement énergivore). Des recommandations et conseils visant à améliorer la performance énergétique sont aussi indiqués.





Le choix d'un fournisseur d'énergie

Depuis le 1er juillet 2007, tous les consommateurs particuliers ont la possibilité de choisir leur fournisseur d'électricité ou de gaz naturel.

Il existe 2 types d'offres de vente d'électricité ou de gaz :

- L'offre au tarif réglementé :
  C'est l'offre dont le prix est fixé par les ministères en charge de l'économie et de l'énergie.
- Les offres de marché :
  Ce sont les offres dont les prix sont librement fixés par les fournisseurs. Tous les fournisseurs peuvent proposer des offres de marché. Il est possible de revenir au tarif réglementé sous certaines conditions. Avant de choisir une offre, il est important de comparer les éléments suivants: prix de vente de l'énergie, coût des services et des prestations techniques, conditions d'évolution des prix, durée d'engagement, conditions de résiliations, services proposés...

Pour plus d'informations : www.energie-info.fr

Accéder à la propriété

Le plan 4 000 clés

La Ville de Beauvais s'est engagée en 2008 dans un ambitieux projet de construction de logements.

Ce projet, intitulé « Plan 4 000 clés », consiste à construire en 6 ans (2008-2014) 4 000 logements sur la ville.

Ces logements diversifiés devront permettre à tous les Beauvaisiens d'accéder à un logement de qualité ou d'évoluer dans leur parcours résidentiel en passant par exemple du locatif à l'accession.

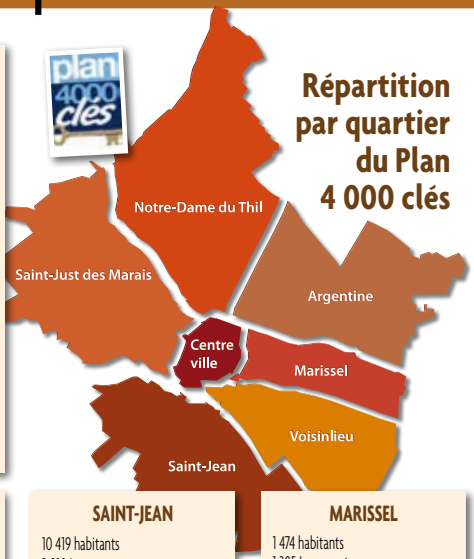
Ainsi, le Plan 4 000 clés prévoit la construction de :

- 1 440 logements locatifs sociaux,
- 960 logements dits intermédiaires (accession aidée à la propriété),
- 1 600 logements libres.

Au-delà de la construction de logements, le Plan 4 000 clés vise également l'amélioration des logements existants en incitant les bailleurs comme les particuliers à intervenir pour réhabiliter le parc de logements existant.

Accéder à la propriété

Répartition par quartier du Plan 4 000 clés



NOTRE DAME DU THIL

12 469 habitants
5 378 Logements
dont
2 106 Sociaux (39%)
861 Locatifs libres (16%)
2 119 occupés par leur propriétaire (39%)

Disponibilités foncières :
14 hectares en extention
2 hectares en régénération du tissu

ORIENTATIONS
+ 330 logements
dont
50% en extention
50% en régénération du tissu

Besoin en foncier :
4 hectares

SAINT-JUST DES MARAIS

5 686 habitants
2 547 Logements
dont
536 Sociaux (21%)
583 Locatifs libres (23%)
1 302 occupés par leur propriétaire (51%)

Disponibilités foncières :
8 hectares en renouvellement urbain
1 hectare en régénération du tissu

ORIENTATIONS
+520 logements
dont
85% en renouvellement urbain
15% en régénération du tissu

Besoin en foncier :
6 hectares

SAINT-JEAN

10 419 habitants
3 910 Logements
dont
2 130 Sociaux (54%)
552 Locatifs libres (14%)
1 129 occupés par leur propriétaire (29%)

Disponibilités foncières :
88 hectares en extention
1 hectare en régénération du tissu

ORIENTATIONS
+1 170 logements
dont
95% en extention
5% en régénération du tissu

Besoin en foncier :
15 hectares

MARISSEL

1 474 habitants
1 305 Logements
dont
36 Sociaux (6%)
199 Locatifs libres (31%)
392 occupés par leur propriétaire (61%)

Disponibilités foncières :
6 hectares en renouvellement urbain
16 hectares en extention

ORIENTATIONS
+550 logements
dont
60% en renouvellement urbain
35% en extention
5% en régénération du tissu

Besoin en foncier :
7 hectares

CENTRE VILLE

4 567 habitants
2 497 Logements
dont
372 Sociaux (15%)
949 Locatifs libres (38%)
770 occupés par leur propriétaire (31%)

Disponibilités foncières :
1 hectare en régénération du tissu

ORIENTATIONS
+75 logements
dont
La totalité en régénération du tissu

Besoin en foncier :
1 hectare

ARGENTINE

13 442 habitants
5 705 Logements
dont
3 096 Sociaux (54%)
866 Locatifs libres (15%)
1 550 occupés par leur propriétaire (27%)

Disponibilités foncières :
2 hectares en régénération du tissu

ORIENTATIONS
+170 logements
dont
la totalité en régénération du tissu

Besoin en foncier :
2 hectares

VOISINLIEU

3 048 habitants
1 305 Logements
dont
282 Sociaux (22%)
280 Locatifs libres (21%)
658 occupés par leur propriétaire (50%)

Disponibilités foncières :
28 hectares en renouvellement urbain

ORIENTATIONS
+1 590 logements
dont
la quasi totalité en renouvellement urbain

Besoin en foncier :
20 hectares

Source : Territoires, Sites et Cités - Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis - Droits réservés - Reproduction interdite

Le Pass-Foncier

L'Accession aidée

La municipalité a souhaité impulser des opérations d'accession aidée à la propriété dans le cadre de ce plan. Il s'agit de permettre à des familles aux revenus modestes d'accéder à la propriété.
Pour ce faire, la Ville de Beauvais et la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis ont adhéré au dispositif du Pass Foncier proposé par le Ministère du logement.

Pass Foncier : qu'est ce que c'est ?

Définition

Le Pass Foncier consiste à faciliter l'acquisition d'un bien immobilier en reportant l'achat du terrain.

Pour en bénéficier, il faut :

- être primo-accédant, c'est-à-dire devenir propriétaire pour la première fois de sa résidence principale,
- avoir des ressources inférieures aux plafonds de ressources du Prêt Social Location-Accession (PSLA)

Les avantages du Pass Foncier

- un taux de TVA à 5,5%,
- la garantie de rachat en cas d'impayés,
- la garantie d'un relogement si les ressources sont inférieures aux plafonds HLM dans la limite de trois propositions,
- une subvention de 3 000 € pour un ménage de 3 personnes et moins,
- une subvention de 4 000 € pour un ménage de 4 personnes et plus,
- les organismes du 1% logement assurent le portage du foncier, analysent la faisabilité des opérations, se chargent du montage du dossier et de la sécurisation du projet.

LES CONTACTS

Pour toute information relative au Pass foncier, vous pouvez contacter :

- Le Service Habitat de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis (Tél. 03 44 15 68 00)
- Astria 1%, 52 avenue de la République, à Beauvais. (Tél. 03 44 48 58 21)

Beauvais
LA COUR DE L'OISE

Agglo du Beauvaisis

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
direction départementale de l'Équipement
Oise

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE L'OISE

OPAC
DE L'OISE

PICARDIE HABITAT
GROUPE CDC habitat

GROUPE SNI
SAIPI Habitat

société
Hlm
du département
de l'Oise

LA PLAINE BANNIÈRE

3F

Logement Francilien