



GUIDE

à l'usage
du demandeur
de logement

www.jouylemoutier.fr



ÉDITO

Le service logement de la commune est à la disposition de tous les demandeurs. Sa première mission est de vous accompagner dans le processus de constitution du dossier de demande de logement et vous apporter tous les conseils utiles pour rechercher des alternatives en attente d'attribution. Nous constatons malheureusement que le nombre de logements sociaux proposés est très inférieur à la demande.

En effet, d'une part nous observons que très peu de Jocassiens quittent le logement qui leur a été attribué et d'autre part, notre ville a accumulé depuis des années un retard dans la construction de logements.

Pour faire face à cette situation, l'équipe municipale a donc décidé :

- de soutenir les programmes de constructions nouvelles aux Merisiers et au Centre-ville, et de mettre tout en œuvre pour les accélérer. Cependant les premiers logements ne seront prêts qu'à partir de fin 2016 environ.
- de nommer un groupe de travail "logement" composé d'élus qui examinent les demandes présentées de manière anonyme afin de se prononcer sur les priorités des demandes en toute équité.
- de diffuser cette brochure qui vous donnera le maximum d'éléments pour connaître et comprendre les mécanismes d'attribution de logement social et ainsi de vous soutenir dans vos recherches.

Le logement est une préoccupation réelle. Nous y mettons, avec l'aide du service logement et l'implication des agents, toute notre énergie.

Jean-Christophe VEYRINE

Maire de Jouy-le-Moutier
Vice-président de la Communauté
d'agglomération de Cergy-Pontoise

Françoise CORDIER

Maire-adjointe en charge des Solidarités



SOMMAIRE

→ Présentation du territoire de Jouy-le-Moutier.....	3
→ Le Bureau du logement de Jouy-le-Moutier.....	3
→ Le logement social.....	4
→ Les étapes de la demande de logement.....	5
→ Le traitement de l'offre de logement de Jouy-le-Moutier.....	6
→ Les autres possibilités de logement.....	8
→ Les aides pour payer son loyer.....	9
Annexe - Loi DALO.....	10
Adresses utiles.....	11



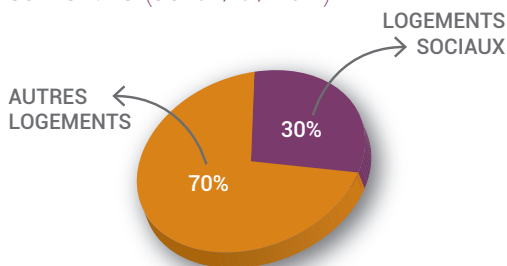
PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

de Jouy-le-Moutier

La ville de Jouy-le-Moutier compte **près de 16 500 habitants** et se compose de 22 quartiers dont le cadre est préservé grâce à la présence d'espaces verts et boisés importants.

RÉPARTITION DES LOGEMENTS

sur la ville (au 04/01/2012)



CHIFFRES CLÉS

- **5 644 logements** sur Jouy-le-Moutier au 1^{er} janvier 2011 (chiffre INSEE).
- **1 735 logements sociaux**, soit **30 %** des logements.
- **12 bailleurs sociaux**.

LE BUREAU DU LOGEMENT

SES MISSIONS :

- Informe, écoute, oriente et conseille tous les demandeurs de logement des différentes possibilités pour se loger en fonction de leur situation familiale et socio-économique.
- Enregistre les demandes de logement social pour l'attribution d'un numéro unique.
- Gère la commission d'étude des dossiers.
- Propose les candidats du fichier des demandeurs en cas de vacance d'un logement réservé à la ville pour étude en commission d'attribution bailleurs.

- Gère les logements d'urgence en cas de sinistre.
- Pilote les dispositifs d'hébergement d'urgence de la ville.
- Coordonne le dispositif de prévention des expulsions.

PERMANENCE SANS RENDEZ-VOUS :

lundi matin et mercredi après-midi.

SITUATION PARTICULIÈRE :

possibilité de rendez-vous individuel avec le responsable du bureau du logement.
Tél. 01 34 43 94 40

LE LOGEMENT SOCIAL

Un logement social appartient à un organisme de logements sociaux. Il est construit, acheté ou rénové avec des aides publiques et son loyer est plafonné. Il donne au locataire l'accès à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) qui vient en déduction du loyer. Dans le parc social, les loyers sont réglés à terme échu et ne dépendent pas du prix du marché.

QUI PEUT BÉNÉFICIER D'UN LOGEMENT SOCIAL ?

Deux conditions sont requises pour accéder à un logement social, il faut selon la loi :

- être de nationalité française ou résider en France de façon régulière. Pour les ménages étrangers, il faut bénéficier d'un titre de séjour.
- vous ne devez pas dépasser un plafond de ressources défini par la réglementation variable selon le type de logement et les financements publics dont il a bénéficié pour sa réalisation. Ce plafond est réactualisé chaque année.

Pour savoir si vous avez le droit à un logement social, il suffit de consulter votre avis d'imposition de l'année N-2 et de comparer votre revenu fiscal avec les plafonds fixés par l'État sur le site internet du ministère :

www.logement.gouv.fr ou
www.anah.fr ou www.adil95.org

QU'EST CE QUE LE CONTINGENT ?

Le contingent est un droit de réservation au profit des réservataires sur les logements des organismes HLM en contrepartie de leurs participations au financement de leur parc.

Ce contingent doit permettre aux réservataires de proposer aux organismes HLM l'attribution de logements.

LES PRINCIPAUX RÉSERVATAIRES SONT :

- le Préfet qui dispose d'un contingent de réservation de logements au titre des aides apportées par l'État.
- la commune, si elle a apporté le foncier ou si elle a garanti un emprunt.
- les entreprises - Action Logement (ex : 1% logement) en fonction des subventions ou des prêts consentis sur l'opération.
- les collectivités locales (Conseil général, conseil régional).
- les bailleurs sociaux.

Compte tenu de la pénurie de logements, il faut plusieurs années à la commune pour proposer un logement.

NOMBRE DE LOGEMENTS à Jouy-le-Moutier

En réservation MAIRIE : 35 logements HLM, sur un parc social de 1 735 logements, soit 2%.
L'Action logement (anciennement le 1% logement) dispose d'environ 55% du parc.

LES ÉTAPES DE LA DEMANDE DE LOGEMENT

Si vous êtes à la recherche d'un logement, vous devez vous faire enregistrer comme demandeur de logement pour obtenir le numéro unique régional, indispensable pour la suite des démarches que vous entreprendrez.

1. POUR FAIRE VOTRE DEMANDE

Remplissez le **formulaire CERFA N°14069** disponible sur :

- www.service-public.fr
- www.jouylemoutier.fr ou auprès :
- de votre mairie
- de votre préfecture
- des bailleurs sociaux

2. POUR L'ENREGISTRER

Déposez ce formulaire ainsi qu'une copie de votre carte d'identité ou, s'il y a lieu, une pièce attestant de la régularité de votre séjour sur le territoire national, auprès :

- de votre mairie
- d'un bailleur social
- d'Action Logement (ex 1% logement)

Pour toute modification, ne pas attendre le renouvellement annuel pour signaler tout changement familial ou professionnel.

IMPORTANT

Il est conseillé aux demandeurs de logement jocassiens qui souhaitent un logement sur la commune, d'enregistrer leur demande directement au Bureau du Logement de la ville **en y joignant toutes les pièces justificatives**, dès l'enregistrement de la demande.

Retrouvez la liste des pièces justificatives sur : www.jouylemoutier.fr

3. POUR LA RENOUELER

Un mois au moins avant la prochaine date d'anniversaire, vous recevrez un préavis (par SMS, courrier électronique ou courrier) pour renouveler votre demande en **actualisant les informations contenues** dans la demande initiale ou fournies lors du dernier renouvellement.

Pour ce faire, vous pourrez :

- soit remettre ou envoyer votre formulaire cerfa intégralement rempli à un guichet enregistreur de votre département ou votre région si vous demandez un logement en Île-de-France.
- soit vous connecter au site www.demande-logement-social.gouv.muni de votre numéro unique et de votre adresse mèl. Vous pourrez télécharger immédiatement votre attestation de renouvellement.

Si vous n'effectuez pas le renouvellement dans ce délai, votre demande sera radiée.

4. OBTENTION DE L'ATTESTATION

Enregistrement et obtention sous 1 mois

Cette attestation contient votre numéro d'enregistrement ainsi que la date de dépôt de la demande qui détermine l'ancienneté pour l'attribution d'un logement.

Elle est valable dans toute l'Île-de-France. Pour plus d'informations et le suivi de vos demandes en dehors de Jouy-le-Moutier, rapprochez-vous des organismes ou villes sollicitées.

LE TRAITEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENT

Chaque logement est attribué nominativement par une Commission d'Attribution Locale (CAL) qui choisit parmi les différents candidats qui lui sont proposés, suite à l'étude des dossiers. Chaque bailleur tient sa propre commission. Les candidats sont proposés par les réservataires et les bailleurs.

COMMENT SE DÉCLENCHE UNE OFFRE DE LOGEMENT SOCIAL ?

À Jouy-le-Moutier, les dossiers sont présentés en fonction de l'ancienneté et de la priorisation déterminée par le " Groupe Logement " (voir page 2)

Les dossiers les plus urgents et les plus anciens sont prioritaires.

QUI DÉCIDE DE L'ATTRIBUTION ?

Les Commissions d'attribution de logement vérifient les dossiers des candidats, en particulier l'adéquation du logement à la taille de la famille, les ressources du ménage par rapport au foyer et décident de l'attribution.

DEUX PROCÉDURES POSSIBLES

en fonction du réservataire

PRÉFECTURE

Le bureau du logement propose le candidat à la Préfecture qui lui adresse une offre par courrier.

Organisation de la visite et constitution du dossier de candidature puis envoi au bailleur.

→ **Vous acceptez le logement :**

Envoyez le coupon-réponse (sous 5 jours) au service de la Préfecture et le dossier de candidature au bailleur avec toutes les pièces justificatives (contactez votre bailleur actuel pour votre préavis).

→ **Vous refusez le logement :**

Envoyez le coupon-réponse (sous 5 jours) au service de la Préfecture et contactez le bureau du logement pour expliquer le motif du refus.

1. Prise de contact avec le candidat par téléphone > une offre de logement est proposée.

Obtention d'un bon de visite, contactez le gardien pour un rendez-vous.

→ Vous acceptez le logement :

Prévenez le bureau du logement pour obtenir le dossier de candidature (contactez votre bailleur actuel pour votre préavis).

→ Vous refusez le logement :

Contactez le bureau du logement pour expliquer le motif du refus.

2. Le dossier est examiné en Commission d'Attribution Logement (CAL) qui reste décisionnaire

→ Votre dossier est accepté :

Le bailleur vous envoie un courrier d'acceptation et une convocation pour la signature du bail.

→ Votre dossier est accepté sous réserves :

(exemple : obtention d'une garantie de paiement régulier des loyers : locapass, FSL > voir rubrique 7)

→ Votre dossier est ajourné :

(Précisions à apporter ou absence de justificatifs)

Vous devez fournir les pièces justificatives pour que votre dossier soit représenté.

→ Votre dossier est refusé :

Ce rejet doit être motivé par écrit par le bailleur. Votre demande de logement ne sera pas radiée et pourra faire l'objet d'une autre proposition une fois la cause du refus résolue.



LES AUTRES POSSIBILITÉS DE LOGEMENT

AUTRES RECHERCHES

- Auprès de votre bailleur social qui dispose d'un contingent propre,
- Dans le parc privé,
- Par votre réseau relationnel (amis, collègue, commerçants),
- Les annonces (presse écrite, internet).

LOGEMENT ÉTUDIANT

- Dans le parc privé
- Dans une résidence étudiant
- Dans une résidence universitaire

FOYER JEUNES TRAVAILLEURS

- Si vous êtes salarié, en 1^{er} emploi, apprenti ou étudiant (18 à 30 ans).

POUR LES PERSONNES ÂGÉES OU HANDICAPÉES

- Etablissement d'hébergement pour les personnes âgées - foyers logement (EHPA)
- Résidences pour personnes âgées (RPA)
- Etablissement spécialisé pour personnes handicapées

Contact :

Centre communal d'action sociale, Conseil général, Point Conseil 3^e âge, Maison Départementale des personnes handicapées, www.valdoise.fr - rubrique solidarité.

ATTENTION
aux annonces douteuses des "marchands de listes" qui font payer une cotisation en échange de listes de logements à louer, sans aucune garantie de résultat.

HÉBERGEMENT ET LOGEMENT D'URGENCE SOCIALE

Pour trouver une place, il est conseillé de se rapprocher d'un **travailleur social** qui pourra vous aider à déposer votre candidature auprès des gestionnaires.

- En résidence sociale " logement et accompagnement social " .
- En résidence FTM (Foyer Travailleurs Migrants) " le logement temporaire et l'hébergement d'insertion " .
- **Pour les personnes sans abri, en appelant le 115**, vous pouvez connaître les lieux d'hébergement où les places sont disponibles.

Dispositif SIAO

(service intégré d'accueil et d'orientation)
2 niveaux de prise en charge :

- **Volet urgence > le 115**
(géré par ESPERER 95)
- **Volet insertion** (géré par IDL 95)

Contact : Centre communal d'action sociale, Service social départemental du Conseil général, antenne de Jouy-le-Moutier.

→ Retrouvez la liste des contacts utiles en page 11

LES AIDES POUR PAYER SON LOYER

AIDES AU LOGEMENT

Vous pouvez bénéficier par l'intermédiaire de la caisse d'allocations familiales (CAF), sous conditions de ressources et de logement, d'aides financières pour alléger la charge de votre loyer.

- **APL** : Aide personnalisée au logement
- **ALF** : Allocation de logement à caractère familial
- **ALS** : Allocation de logement à caractère social

Contact :

CAF - 0 810 25 95 10 - www.caf95.fr

FOND DE SOLIDARITE LOGEMENT (FSL)

Dispositif destiné à accompagner l'entrée dans les lieux et de s'y maintenir. Des aides financières sous forme de cautions, prêts, garanties et subventions peuvent être accordées, sous certaines conditions, aux personnes ou familles éprouvant des difficultés particulières.

Contact :

Service social départemental du conseil général, antenne de Jouy-le-Moutier ou CCAS/Bureau du Logement
www.valdoise.fr - rubrique solidarité

LOCA-PASS

Pour faciliter l'accès à la location, Action Logement propose une avance gratuite du dépôt de garanties (avance LOCA-PASS) possible dans le parc social et privé. En revanche, la garantie LOCA-PASS est possible uniquement dans le parc social.

→ La garantie Loka-pass est une garantie de paiement qui peut couvrir jusqu'à 18 mensualités de loyers et de charges en cas d'impayés. Cette aide est accordée sans intérêt majoré pour le locataire et sans frais de dossier.

→ L'avance Loka-pass est une aide qui permet de financer le dépôt de garantie demandé par le propriétaire au locataire au moment de l'entrée dans les lieux. Ce prêt est accordé sans intérêt majoré pour le locataire et sans frais de dossier. Le montant du prêt correspond au montant de dépôt de garantie prévu dans le bail.

Contact :

PROCILIA - DPT 95
7 avenue de la Palette
BP 10057 - 95020 CERGY PONTOISE CEDEX
Tél. : 01 34 25 46 70 - www.procilia.com
Email : procilia@procilia.com
www.vosdroits.service-public.fr - rubrique logement

AUTRES ORGANISMES

- **La CAF**
(aide à l'installation, prime de déménagement, prêt à l'amélioration de l'habitat, etc..)
- **La Maison du Handicap**
(service spécialisé d'accueil et d'écoute, d'information et de conseil)
- **L'UDAF - micro-crédit personnel**
(pour ceux qui ne peuvent obtenir un crédit bancaire)

- **L'ANAH** (aide à la mise aux normes de décence d'un logement ou en améliorer l'accessibilité ou l'adapter au l'handicap)
- **Les caisses de retraite et la complémentaire**
(aides individuelles proposées)
- **Vos employeurs**
- **Les comités d'entreprises**
- **Les associations caritatives**
- **Les dépôts-vente...**

DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

Le droit au logement opposable est garanti par l'État, dans les conditions prévues par la loi, aux personnes qui ne peuvent obtenir un logement décent et indépendant par leurs propres moyens, selon la loi du 5 mars 2007.

Le droit au logement opposable s'adresse aux personnes dont les démarches en vue de louer un logement ou se maintenir dans le logement n'ont pas abouti. La loi a créé deux recours : un recours amiable devant une commission de médiation, puis, en cas de décision favorable non suivie de l'attribution d'un logement, un recours contentieux devant le tribunal administratif.

PROCÉDURE

Afin de saisir la commission de médiation DALO, vous devez déposer auprès de la Préfecture du département dans lequel vous souhaitez habiter un formulaire "DALO" rempli et assorti de toutes les pièces justificatives nécessaires à l'appui de votre dossier.

Il existe deux formulaires différents selon les situations, en fonction d'une demande de logement définitif ou d'un hébergement, d'un logement temporaire ou d'un logement foyer.

Vous trouverez les formulaires et les informations détaillées sur une plaquette d'information disponible au CCAS, au bureau du logement et à la Préfecture.

+ D'INFOS

Vous avez déposé une demande de logement social et votre demande a été reconnue prioritaire et urgente.

**Pour répondre à vos questions
en Île-de-France : 01 77 45 45 45**



Action logement - Proclia

7 avenue de la Palette
BP 10057
95020 CERGY-PONTOISE Cedex
01 34 25 46 70
www.proclia.com

ADIL (Agence départementale d'information sur le logement) ou ANIL (Agence nationale d'information sur le logement)

13 Boulevard de l'Hautil
Bât F2 (institut polytechnique Saint-Louis)
95092 CERGY-PONTOISE Cedex
08 20 16 95 95
www.adil95 ou www.anil.95

ALLO SERVICE PUBLIC : 3939

ANAH (Agence nationale de l'amélioration de l'habitat)

Délégation locale du Val-d'Oise
Avenue Bernard Hirsch Préfecture
95010 CERGY Cedex
01 34 25 25 78 - www.anah.fr

ASSOCIATION « LE MAILLON »

Aide à l'équipement
37 rue Francis Combe
95000 CERGY
01 30 30 13 21
www.le-maillon-cergy.org

CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU VAL-D'OISE

2 place de la Pergola
95018 CERGY-PONTOISE Cedex
0 810 25 95 10 - www.caf.95

CAISSE NATIONALE D'ASSURANCE VIEILLESSE (CNAV)

Immeuble Ordinal
Rue des Chauffours
95002 CERGY PONTOISE Cedex
3960 - www.lassuranceretraite.fr

CICAS (Centre d'information et de coordination de l'action sociale) Caisse de retraite complémentaire pour les salariés

9 Rue des italiens - 95000 CERGY
01 30 32 71 03

CIJ (Centre d'information jeunesse)

Le logement des jeunes dans le Val-d'Oise
1 place des Arts - 95000 CERGY
01 34 41 67 67
www.cij.valdoise.fr

Communauté d'agglomération nouvelle de Cergy-Pontoise

Le logement étudiant
Les résidences universitaires
Hôtel de l'agglomération
Parvis de la Préfecture
95027 CERGY-PONTOISE Cedex
01 34 41 42 43
www.cergypontoise.fr
(informations pratiques > logement)

Conseil général du Val-d'Oise Point conseil 3^{ème} âge

Hôtel du Département
2 avenue du Parc - Bâtiment H
95032 CERGY-PONTOISE Cedex
01 30 75 05 34
www.valdoise.fr (solidarité)

CROUS (Centre régional des œuvres universitaires et social) CROUS de l'académie de Versailles

145 bis, boulevard de Reine
BP 563 - 78005 VERSAILLES
08 92 25 10 10

DRIHL (Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement)

www.drihl.ile-de-france.
developpement-durable.gouv.fr /
rubrique "se loger"

MAGASIN « EMMAUS » Aide à l'équipement

Z.A Francis Combe
5 Rue des Mérites
95000 CERGY-PONTOISE
01 30 28 67 20
www.emmaus95.fr

MDPH (Maison départementale des personnes handicapées) CONSEIL GENERAL

Hôtel du Département
2 avenue du Parc - Bâtiment H
95032 CERGY-PONTOISE Cedex
01 34 25 16 50
www.valdoise.fr (solidarité)

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement

www.developpement-durable.
gouv.fr - rubrique Logement

Préfecture du Val-d'Oise

5 Avenue Bernard Hirsch
95010 CERGY PONTOISE Cedex
01 34 20 95 95
www.val-doise.gouv.fr

Préfecture du Val-d'Oise (pour l'envoi des dossiers DALO - DAHO) Commission de médiation du val d'oise

TSA 36725
95905 CERGY PONTOISE CEDEX

Secours catholique

Equipe Locale de Jouy-le-Moutier
Accueil, écoute, dépannage
Maison Paroissiale
68 avenue du Temps Perdu
95280 JOUY-LE-MOUTIER
01 30 38 09 53

SSD (Service social départemental du Conseil général)

Antenne de Jouy-le-Moutier
8 allée de Jouy
95280 JOUY-LE-MOUTIER
01 30 38 28 28

UDAF (Union départementale des associations familiales)

28 rue de l'Aven - BP 88499
95891 CERGY S^t Christophe Cedex
01 30 75 38 65
microcredit@udaf95.fr

Rédaction : Bureau du logement - Participation à l'élaboration : CCAS, Travailleurs sociaux du service social départemental et Caisse allocations familiales, maire-adjoint délégué aux Solidarités et un groupe de demandeurs de logement
Conception et réalisation : Direction de la communication et des événements - imprimé en 1000 exemplaires.

BUREAU DU LOGEMENT

**Direction des solidarités
CCAS**
25 allée des Éguerets
95280 Jouy-le-Moutier

Tél. 01 34 43 94 40

logement@jouylemoutier.fr
ccas@jouylemoutier.fr

www.jouylemoutier.fr
(rubrique > solidarité > lien social > logement)



www.jouylemoutier.fr

