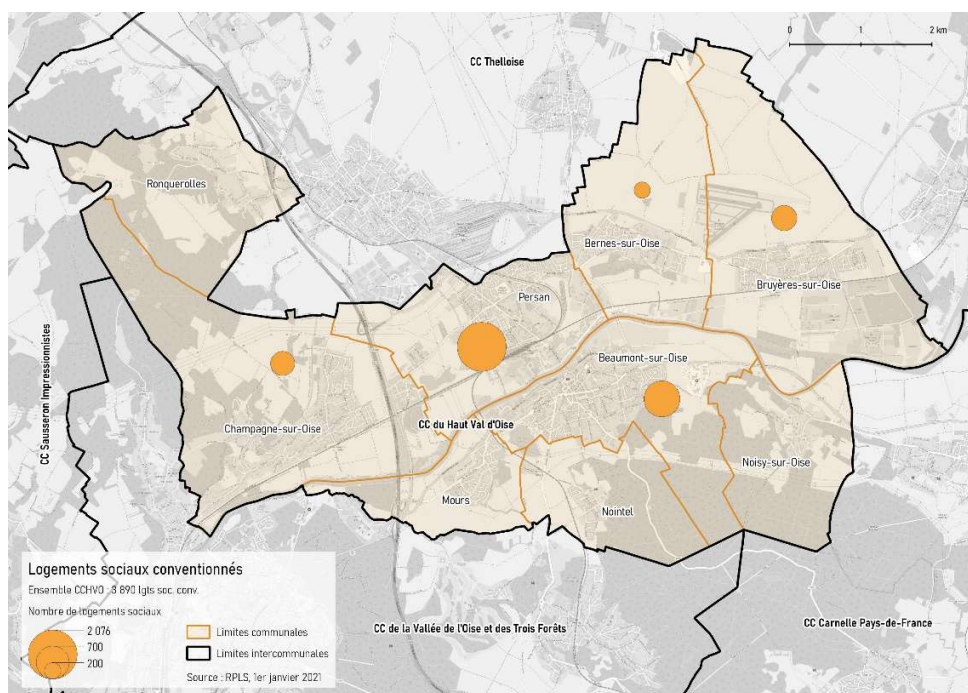




GUIDE D'INFORMATION LOGEMENT SOCIAL

Plan Partenarial de Gestion de la Demande

Ce guide présente un socle d'information relatif à la demande de logement social sur le territoire de la **Communauté de Communes du Haut Val d'Oise**.



Sommaire :

1. Contexte du logement social
 - 1.1 Qu'est-ce que le logement social
 - 1.2 Qui peut y accéder
 - 1.3 Les réservataires et les contingents
 - 1.4 Les caractéristiques du parc social du territoire
 - 1.5 La demande et les attributions
 - 1.6 Les objectifs en matière d'attribution
2. Comment accéder au logement social
 - 2.1 Faire sa demande
 - 2.2 Si je suis salarié d'une entreprise de plus de 10 salariés
 - 2.3 Si je suis fonctionnaire d'Etat
 - 2.4 Si je suis déjà logé dans le parc social
 - 2.5 Si je suis dans une situation prioritaire
 - 2.6 Si je suis demandeur depuis 3 ans et + (DALO)
3. Les lieux d'accueil des demandeurs
4. Les guichets enregistreurs
5. L'attribution de logement social sur le territoire
6. Les lieux d'information et l'accompagnement des demandeurs

1. Contexte : le logement social sur le territoire de la CC Haut Val d'Oise

1.1 Qu'est-ce que le logement social ?

Un logement locatif social est un logement géré par un **baillieur social** destiné à des personnes dont les **revenus n'excèdent pas certains plafonds de ressources**. Le loyer de ces logements, réglementé par l'Etat, est très inférieur à celui du parc privé.

Il existe différentes catégories de logements sociaux avec **différents niveaux de loyers**, qui dépendent des financements qui ont été octroyés par l'Etat au moment de leur construction, parfois réactualisés à la suite de travaux importants de réhabilitation.

	Types de financements	Répartition sur la CC HVO
Logement bas loyer	HLM - ILM/INL- PLAI	63%
Logement ordinaire	PLA/PLUS	29%
Logement intermédiaire	PLS/PLI	8%

Source : RPLS 2021

1.2 Qui peut y accéder ?

Les conditions générales d'accès sont les suivantes : avoir la **nationalité française** ou être titulaire **d'un titre de séjour** en cours de validité, et demander un logement social pour **l'occuper en tant que résidence principale**. Pour être éligible au parc social, **les plafonds de ressources annuels** à ne pas dépasser, sont les suivants, selon la composition familiale :

Plafonds de ressources annuelles au 1 ^{er} janvier 2021 en fonction de la catégorie de ménages (actualisés chaque année) En italique, ressources mensuelles estimée	Type de logement		
	PLAI	PLUS	PLS
Personne seule	13 268€ <i>1 326€</i>	24 116€ <i>2 211€</i>	31 351€ <i>2 432€</i>
Couple sans enfant	21 626€ <i>1 982€</i>	36 042€ <i>3 304€</i>	46 855€ <i>3 634€</i>
Couple ou personne seule + 1 enfant	28 348€ <i>2 599€</i>	47 247€ <i>4 331€</i>	61 421€ <i>4 764€</i>
Couple ou personne seule + 2 enfants	31 029€ <i>3 103€</i>	56 410€ <i>5 171€</i>	73 333€ <i>5 688€</i>
Couple ou personne seule + 3 enfants	36 912€ <i>3 691€</i>	67 116€ <i>6 152€</i>	87 251€ <i>6 768€</i>
Couple ou personne seule + 4 enfants	41 539€ <i>4 154€</i>	75 523€ <i>6 923€</i>	98 180€ <i>7 615€</i>
Par personne supplémentaire	+4 628€	+8 416 <i>+701€</i>	+10 941€



1.3 Les réservataires et les contingents

Dans chaque résidence HLM les logements sont répartis entre **différents réservataires**. Il s'agit des acteurs ayant participé au financement du programme. En contrepartie de leur participation financière, ils bénéficient de droit de réservations c'est-à-dire qu'il leur revient de désigner des candidats lorsque l'un de ces logements se libère. Ces droits de réservation sont sans limite dans le temps pour l'Etat, de 20 à 30 ans pour les autres réservataires. Le bailleur social reste propriétaire des logements et organise les Commissions d'Attributions de Logement et d'Examen d'Occupation des Logements (CALEOL). Ce sont ces commissions qui reçoivent les propositions de candidats des réservataires, généralement trois par logement, et qui attribuent les logements. On appelle **un contingent, un ensemble de logements réservés aux réservataires / aux financeurs de la construction du logement social** (Etat, collectivités territoriales, Action Logement). Pour les logements non réservés, ce sont les bailleurs qui désignent les candidats, notamment des demandeurs de mutation interne.

Dans la cadre de la mise en œuvre de la gestion en Flux le réservataire ne disposera plus de droit d'attribution sur des logements identifiés dans certaines résidences. Le réservataire disposera d'un nombre d'attribution annuel portant sur un flux de logements disponibles à la location (mise en œuvre de la réforme fixée à fin 2023).

Réservataires	Répartition CCHVO
Ville	20%
Etat	23%
Action Logement	12%
Bailleurs sociaux	44%
Autres	1%

Source : RPLS 2021

Le parc de logement social :

La communauté de communes du Haut Val d'Oise a été créé en 2004. Il s'agit d'une structure intercommunale regroupant 9 communes qui gère en commun la mise en œuvre des politiques publiques dans le domaine du logement notamment. Le territoire compte près de 3900 logements sociaux en 2020, soit de l'ordre de 22% des résidences principales. Ces logements sociaux sont répartis inégalement selon les communes :

Commune	Nombre de logements sociaux conventionnés au 01/01/2021	Part dans le total EPCI
Persan	2076	53%
Beaumont-sur-Oise	894	23%
Bruyeres-sur-Oise	366	9%
Champagne-sur-Oise	331	9%
Bernes-sur-Oise	222	6%
Total CCHVO	3890	100%

Source : RPLS 2021

Typologies et surfaces moyennes des logements :

Les logements du parc social présentent une diversité de typologies allant d'une pièce unique (studio) à 6 pièces et plus. Les typologies de logement les plus présentes dans le territoire sont les T3 (34%) et les T4 (32%).

	Surface Habitable moyenne	Nombre	Répartition
T1	31 m ²	250	6%
T2	48 m ²	666	17%
T3	63 m ²	1305	34%
T4	76 m ²	1247	32%
T5	94 m ²	377	10%
T6 et +	117 m ²	45	1%

Source : RPLS 2021

Date de construction du parc :

Le parc de logement social du territoire est ancien, puisque près de 65% des logements sociaux datent d'avant 1977.

	Nombre	Répartition
Avant 1948	158	4%
De 1948 à 1977	1751	45%
De 1978 à 1998	1103	28%
De 1999 à 2021	878	23%

Source : RPLS 2021

Les places d'hébergement sur le territoire :

Sur le territoire de la CCHVO, il existe dans plusieurs villes une offre d'hébergement. Ce sont des chambres ou petits appartements en structures d'accueil qui s'adressent à des publics spécifiques pour une durée en principe limitée. Ces structures permettent de répondre aux besoins de personnes ou familles qui ne sont pas en capacité d'assumer un logement autonome ou en attente d'obtention d'un logement. Sur le territoire, on dénombre 60 places en centre d'hébergement d'urgence (CHU), 30 places en centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), 165 places en hébergement de type centre d'accueil de demandeurs d'asile (CADA) / hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile (HUDA), 121 places en foyer de Jeunes Travailleurs, et 240 places en résidences sociales.

	Pop. municipale 2019	Places en CHU	Places en CHRS	Total d'hébergement CHU - CHRS	Nombre de places pour 1000 hab.	Places d'hébergement en asile (CADA / HUDA etc)	Total hébergement en asile pour 1000 hab
Beaumont-sur-O.	9 504	53	30	83	8.7	0	0
Persan	13 734	7	0	7	0.5	165	12.0
CCHVO	39 347	60	30	90	2.3	165	4.2

Source : socle Drihl 31 déc. 2021

	Foyer de Jeunes Travailleurs	Résidence Sociale	Total places logements adaptés	Logements adaptés pour 1000 hab	Total places intermédiation locative (Solibail)	Places Intermédiation Locative pour 1 000 hab
Beaumont-sur-O.	71	0	71	7.5	3	0.4
Bernes-sur-Oise	50	0	50	18.3	0	0
CCHVO	121	240	361	9.2	7	0.2

Source : socle Drihl 31 déc. 2021

1.4 La demande de logement social et les attributions

Sur la CC HVO, on compte plus de 1 700 demandes actives en 2021 (demandes ciblant le territoire en choix 1) alors que seulement 300 logements sont libérés chaque année. Cette très forte pression de la demande explique les longs délais d'attente pour obtenir un logement. Cette tension varie selon les communes en fonction du nombre de demandeurs souhaitant y être logés et le nombre de logements sociaux.

	Nombre de demandeurs en 2021	Nombre d'attributions en 2021	Indicateur de pression de la demande ¹
CC du Haut Val d'Oise	1 720	304	7.0

Source : socle Drihl 2021

Cependant, l'indice de pression de la demande varie aussi selon les typologies de logements. Par exemple, il y a environ 9 demandes pour 1 attribution sur les petits logements pour des personnes seules (T1), et 3 demandes pour 1 attribution sur les grands logements (T5 et +).

	Indice de pression sur les T1	Indice de pression sur les T2	Indice de pression sur les T3	Indice de pression sur les T4	Indice de pression sur les T5 et +
CC du Haut Val d'oise	9,4	5,5	5,7	5,4	3,3

Source : socle Drihl 2021

La pression de la demande étant élevée pour les villes de la CC HVO, les délais d'attente médian² des ménages ayant bénéficié d'une attribution en 2021 **varient d'un an et demi à près de 3 ans.**

¹ La pression de la demande signifie le nombre de demandes pour une attribution.

² Le délai médian est la valeur qui partage l'ensemble des délais d'attente de la demande de logement social en ordre croissant, en deux parties égales.

Délai d'attente médian en mois - ménages ayant bénéficié d'une attribution 2021	
<i>Beaumont-sur-Oise</i>	28.1 mois
<i>Bernes-sur-Oise</i>	Secret stat.
<i>Bruyères-sur-Oise</i>	19.3 mois
<i>Champagne-sur-Oise</i>	15.6 mois
<i>Persan</i>	24.5 mois
CCHVO	22.6 mois

Source : socle Drihl 2021

1.5 Les objectifs du territoire en matière de logement social :

En 2023, le territoire va adopter une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) fixant des objectifs en matière d'attribution de logement social. Ces objectifs d'attribution sont définis en fonction du critère du revenus et de la localisation des logements sociaux, qu'ils soient en quartiers prioritaires politique de la ville (QPV) ou en dehors de ces quartiers. Ils correspondent aux obligations légales.

Ainsi, 25% des attributions en dehors des QPV doivent être réalisées au profit de ménages les plus modestes (ménage du 1^{er} quartile) ou aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. Dans les QPV, l'objectif fixé est de réaliser au maximum 50% de propositions d'attributions à des ménages dont les revenus sont supérieurs à ceux du 1^{er} quartile de ressources. Enfin, 25% des attributions seront réalisées au profit des ménages prioritaires DALO ou reconnus prioritaires au titre de l'article L441-1 du CCH.

Le premier quartile représente le quart des ménages demandeurs de logement social ayant les ressources les plus faibles. Les seuils des quartiles sont calculés tous les ans par unité de consommation (en fonction des ressources des demandeurs). En Ile-de-France, le seuil du 1^{er} quartile est commun à tous les EPCI et il est calculé sur une moyenne régionale. Pour l'année 2021, les seuils des quartiles de ressources des demandeurs sont les suivants :

	1 ^{er} quartile	2 ^e quartile	3 ^e quartile
Ressources annuelles par UC	10 200 €	14 820 €	19 932 €
Estimation des ressources mensuelles	850 €	1235 €	1661 €

Source : infocentre SNE, 2021

2. Comment accéder au logement social ?

2.1 Faire sa demande de logement social

La démarche pour faire une demande de logement social est identique pour tous les bailleurs sociaux et toutes les villes de la CCHVO. Les demandes sont regroupées dans un fichier national (SNE) : issue du même formulaire (CERFA), il est possible de demander à résider dans n'importe quelle ville qui abrite du logement social.

Faire sa demande en ligne :

Etape 1 : Se connecter au lien suivant : www.demande-logement-social.gouv.fr.

Etape 2 : Créer son espace personnel

Etape 3 : Remplir le formulaire CERFA en ligne

Etape 4 : Scanner les pièces justificatives demandées

Etape 5 : Vérifier les informations transmises et les modifier si besoin

Etape 6 : Je valide ma demande

Faire sa demande à un guichet :

Etape 1 : Télécharger et imprimer le formulaire CERFA disponible à l'adresse suivante : www.service-public.fr, ou le récupérer en mairie, chez un bailleur social, à la préfecture, auprès d'Action Logement (www.actionlogement.fr).

Etape 2 : Remplir le formulaire

Etape 3 : Imprimer les pièces justificatives demandées (ainsi que carte d'identité ou titre de séjour) et les joindre au dossier

Etape 4 : Déposer mon dossier complété un guichet enregistreur (cf. partie 4)

Le formulaire CERFA :



Demande de logement social

Article R. 441-2-2 du code de la construction et de l'habitation

Vous pouvez remplir ce formulaire et le déposer auprès d'un guichet (voir la notice).
L'enregistrement de votre demande est un droit. La seule condition est la fourniture de la copie d'une pièce d'identité ou d'un titre de séjour en cours de validité (photocopie ou scan).
▲ Les champs suivis d'une étoile (*) doivent obligatoirement être remplis.

Ce document est émis par le ministère en charge de la ville et du logement.
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé au service

Date de dépôt au guichet : ____/____/____

1 Votre demande

Il s'agit :

- d'une première demande
 du renouvellement d'une demande en cours
 d'une modification d'une demande en cours

Si vous avez déjà une demande en cours, indiquez votre numéro unique d'enregistrement :

A1 _____

2 Vos coordonnées

Madame Monsieur

Nom de naissance* _____ Prénom(s)* _____

Nom d'usage (si différent)

Date de naissance* : ____/____/____

Nationalité* Française Union européenne Hors Union européenne

Votre numéro de sécurité sociale* : Az _____

Téléphone domicile ou professionnel : _____

Téléphone portable : _____

Adresse électronique personnelle : _____@_____

Téléphone d'une personne ou d'une structure vous aidant dans les démarches : _____

Adresse électronique d'une personne ou d'une structure vous aidant dans les démarches : _____@_____

Quelques règles pour favoriser ma demande de logement social :

- Demander une typologie de logement (nombre de pièces) correspondant à la taille de mon foyer :

<i>Composition familiale</i>	<i>Typologie</i>
<i>Personne seule</i>	T1/T2
<i>Couple sans enfant</i>	T2
<i>Couple ou personne seule + 1 enfant</i>	T3
<i>Couple ou personne seule + 2 enfants</i>	T4
<i>Couple ou personne seule + 3 enfants</i>	T5
<i>Couple ou personne seule + 4 enfants</i>	T6 ou +

- Joindre les pièces justificatives notamment lorsqu'elles permettent de faire valoir une situation prioritaire (handicap, logement indigne, sur-occupation, ...)
- Renouveler et actualiser ma demande tous les ans pour garantir la prise en compte de son ancienneté
- Si je suis salarié d'une entreprise de 10 salariés ou plus, faire une demande sur la plateforme Al'In d'Action Logement (Cf. partie 2.2)
- Si je suis dans une situation prioritaire (Cf. partie 2.5 Publics prioritaires) m'adresser à un travailleur social pour faire un dossier (auprès du CCAS par exemple)
- Si je suis fonctionnaire d'Etat, je m'adresse au services logement de mon administration (Cf. partie 2.3)
- Si je suis demandeur depuis 3 ans ou plus, je peux faire un recours DALO auprès de la Préfecture (Cf. partie 2.6 Publics DALO)

Attention le refus d'un logement adapté à votre situation fait perdre des points dans la cotation de la demande et allonge fortement les délais d'attente

Les pièces justificatives nécessaires :

Pour enregistrer une demande de logement social, une carte nationale d'identité (CNI) est demandée. Dans le cadre de la mise en œuvre de la cotation de la demande, la fourniture de pièces justificatives permet de valider les points pour la cotation.

Le numéro unique :

Une fois la demande de logement sociale enregistrée, une attestation d'enregistrement est transmise à chaque demandeur par courrier, mail ou SMS, dans un délai d'un mois, indiquant un numéro unique régional (NUR). Ce numéro correspond à la référence du dossier de la demande, et sera nécessaire pour toutes les démarches de demande de logement.

Les délais de traitement de la demande :

S'il le souhaite, tout demandeur peut **être reçu dans un délai maximum de 2 mois** après l'enregistrement de sa demande. Mais **les délais d'attente pour accéder à un logement social sont longs en raison de l'importante demande**, ils dépendent de la taille et de la localisation du logement demandé. Une cotation de la demande permet de classer l'ensemble des demandes et aide les réservataires dans la recherche des candidats pour un logement.

Dans le département du Val d'Oise, c'est au-delà de 3 ans d'attente que le délai est considéré comme anormalement long. Les demandeurs concernés sont alors en droit de constituer un dossier DALO (Droit Au Logement Opposable) auprès de la Préfecture. Une commission examine le dossier et prend une décision. Si le caractère prioritaire est reconnu, une proposition de logement doit être faite dans un délai maximum de 6 mois (Cf. partie 2.6).

Le renouvellement de la demande :

La demande de logement social peut être modifiée ou mise à jour à tout moment par le demandeur, en ligne, en renseignant le numéro unique régional dans l'espace personnel, ou en envoyant les pièces justificatives par courrier ou en version papier, auprès d'un guichet enregistreur, en renseignant également le numéro unique régional.

Une demande de logement social n'est valable qu'un an. Il ne faut pas refaire une demande mais chaque année la demande doit être renouvelée. Le demandeur est prévenu par mail, courrier et SMS par les services de l'Etat, plusieurs semaines avant la date de renouvellement. Le renouvellement de la demande peut se faire en ligne, par courrier postal ou auprès d'un guichet enregistreur, en indiquant bien le numéro unique régional et en transmettant les pièces justificatives. Une attestation d'enregistrement du renouvellement sera transmise par mail, ou courrier dans un délai d'un mois. Le non-renouvellement de la demande pénalise le demandeur car il perd le bénéfice de l'ancienneté de sa demande qui est prise en compte dans le système de cotation de la demande.

2.2 Si je suis salarié d'une entreprise de 10 salariés ou plus

Action Logement est l'acteur qui gère la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), versée par les entreprises assujetties, pour faciliter l'accès au logement des salariés, en construisant et finançant des logements sociaux ou intermédiaires.

Les **demandeurs de logement social salariés** d'une entreprise de 10 salariés ou plus, doivent se rapprocher de la **direction des ressources humaines de leur entreprise**, qui valide une demande de logement social et redirige le demandeur vers **Action Logement**. Il est aussi possible de se rendre dans l'Agence d'accueil de Cergy (95).

Les demandeurs salariés peuvent candidater pour un logement social via la plateforme AL'in :

www.al-in.fr

Etape 1 : Créer sa demande de logement et obtenir un numéro unique de demande de logement social en effectuant la démarche sur www.demande-logement-social.gouv.fr.

Etape 2 : Créer un compte AL'in, se connecter, renseigner son numéro unique de demande de logement

sociale (NUR) pour rapatrier les informations de sa demande.

Etape 3 : Renseigner les informations relatives à son entreprise

Etape 4 : Déposer les pièces justificatives demandées par Action Logement sur le site d'enregistrement www.demande-logement-social.gouv.fr et cliquer sur le bouton de mise à jour des pièces.

Etape 5 : Postuler aux offres liées à sa situation.

2.3 Si je suis fonctionnaire d'Etat

Les **demandeurs de logement social fonctionnaires de l'Etat** doivent se diriger vers le service **de gestion des ressources humaines ou de l'action sociale de leur emploi**. L'Etat réserve sur son contingent des logements pour les fonctionnaires et les agents de l'Etat.

2.4 Si je suis déjà logé dans le parc social

Une mutation interne est le changement de logement d'un locataire déjà présent dans un logement social. Ces mutations peuvent être faites pour différents motifs mais le plus souvent pour obtenir un logement plus grand ou plus petit. La demande de mutation est enregistrée comme une nouvelle demande de logement mais peut être prioritaire si le logement n'est plus adapté aux besoins du demandeur.

Ainsi, **la demande de mutation peut se faire en ligne ou en présentiel, en indiquant dans la rubrique « logement actuel » le fait d'être « locataire du parc social » ainsi que le nom du bailleur actuel**. La demande de mutation peut également être adressée directement au bailleur social actuel. Dans tous les cas, le demandeur de mutation doit se rapprocher de son bailleur pour compléter un dossier spécial qui sera géré directement par le bailleur.

2.5 Si je suis dans une situation prioritaire (publics prioritaires)

Pour l'attribution d'un logement social, selon leur situation, **certains ménages sont prioritaires par rapport à d'autres**. Les publics concernés ont été définis à l'article L441-1 du code de la construction et de l'habitat (CCH), :

- être en situation de handicap, ou à sa charge une personne en situation de handicap ;
- sortir d'un appartement de coordination thérapeutique ;
- être mal logé ou défavorisé et rencontrer des difficultés particulières de logement ;
- être hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- reprendre une activité après une période de chômage de longue durée ;
- être exposé à des situations d'habitat indigne ;
- être marié, vivre maritalement ou être lié par un pacte civil de solidarité et justifier de violences au sein du couple ou entre les partenaires ;
- être en situation de mariage forcé ;
- être victime de viol ou d'agression sexuelle à son domicile ou à ses abords ;
- être engagé dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
- être victime de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
- avoir à sa charge un enfant mineur et être logé dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- être sans logement, y compris si l'on est hébergé par des tiers ;
- être menacé d'expulsion sans relogement ;
- être une personnes majeures âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance (ASE)

Ainsi, au moment du dépôt de la demande, si le demandeur est dans une des situations précédemment citées, **il peut être labellisé « prioritaire » au titre du CCH**. Pour cela, il doit se rapprocher d'un travailleur social qui constituera le dossier de demande de labellisation et le transmettra aux services de l'État (ou au SIAO le cas échéant).

2.6 Si je suis demandeur depuis 3 ans ou plus (publics DALO)

Les demandeurs peuvent également être **reconnus « prioritaires »** au titre du **DALO**. Il s'agit du **Droit au Logement Opposable qui vise à garantir le droit à un logement décent pour toutes les personnes en situation de fragilité**, qui ne parviennent pas à y accéder ou s'y maintenir. Ces personnes sont reconnues prioritaires afin de faire valoir leur droit. Pour être reconnu DALO, il faut déposer un dossier devant une commission de médiation.

Les conditions générales à remplir pour être éligible :

- Être de nationalité française ou disposer d'un droit ou d'un titre de séjour en cours de validité
- Ne pas pouvoir se loger par ses propres moyens dans un logement décent et indépendant
- Remplir les conditions de ressources imposées pour un logement social (cf. partie 1.2 du guide)

De plus, il faut présenter une des situations suivantes :

- Être demandeur d'un logement social depuis un délai supérieur à 3 ans ou plus sans avoir reçu de proposition adaptée à vos besoins (par exemple : nombre de personnes à loger) et capacités (par exemple : loyer adapté à vos ressources)
- Être sans logement (hébergé chez des proches, sans domicile fixe, ...)
- Avoir une décision de justice vous expulsant de votre logement
- Être hébergé dans une structure d'hébergement ou une *résidence hôtelière à vocation sociale* de façon continue depuis plus de 6 mois, ou être logé temporairement dans un logement de transition ou un *logement-foyer* depuis plus de 18 mois
- Être logé dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux (y compris une situation d'insécurité liée à des actes de délinquance)
- Être handicapé, ou avoir à votre charge une personne handicapée, ou avoir à votre charge au moins un enfant mineur, et occuper un logement indécent ou *suroccupé*

PROJ

Démarche du DALO :

Formuler un recours amiable au titre du DALO auprès du secrétariat de la commission de médiation qui instruira le dossier permet de saisir la commission de médiation (Comed). Celle-ci examinera le dossier et prendra une décision préfectorale. Le formulaire CERFA n° 15036 doit être rempli et les documents justificatifs indiqués doivent être fournis. Il est téléchargeable via ce lien : [15036_01 Recours amiable en vue d'une offre de logement \(service-public.fr\)](https://www.service-public.fr/formulaires/15036) ou il est possible de se le procurer aux guichets enregistreurs des villes. Le formulaire et les documents justificatifs doivent être envoyés au secrétariat de la commission de médiation :

Commission de médiation du département du Val
d'Oise

TSA 36725

95905 CERGY PONTOISE CEDEX 9

Après vérification de la complétude du dossier, un accusé de réception mentionnant la date de réception et la date d'inscription à l'ordre du jour d'une commission est alors fourni. Si le dossier est incomplet, un courrier mentionnant les pièces manquantes et le délai de complétude est adressé au demandeur. La commission de médiation dispose d'un délai de 3 mois pour émettre un avis sur le caractère prioritaire ou non de la demande.

À partir de la notification de la décision de la commission de médiation reconnaissant la demande comme prioritaire, le préfet a l'obligation de faire des propositions de logement adaptées, dans un délai de 3 mois. Passé ce délai, un recours devant le tribunal administratif peut être fait dans les 4 mois qui suivent la fin du délai laissé au préfet pour faire ses propositions de logement. Un travailleur social ou une association agréée peut aider à faire ce recours.

Pour toute demande d'informations sur les dossiers Dalo en cours en Île-de-France un numéro régional d'appel est réservé aux demandeurs prioritaires de logement en Île-de-France : 01 77 45 45 45. Toutes les informations nécessaires sur ce site internet : <https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/droit-au-logement-opposable-dalo-r20.html>.

Et à l'adresse mail suivante pour le Val-d'Oise : ddets-dalo@val-doise.gouv.fr

3 Les lieux d'accueil des demandeurs

1.1 Communes

Commune	Guichet enregistreur	Adresse
Persan - CCAS	oui	65 avenue Gaston Vermeire / 95340 Persan
Champagne sur Oise	oui	10 place General de Gaulle / 95660 Champagne sur Oise
Bruyeres-sur-Oise - CCAS	oui	6 Rue de la Mairie / 95820 Bruyères-sur-Oise
Bernes-sur-Oise	oui	Place de la Mairie / 95340 Bernes-sur-Oise
Beaumont-sur-Oise	oui	6 av Anatole France, 95260 Beaumont-sur-Oise

1.2 Bailleurs

Guichet enregistreur

Val d'Oise Habitat	1 avenue de la Palette - 95000 Cergy
Opac de l'Oise	rue du 11 novembre / 60110 Meru
Emmaüs Habitat	3 Rue Pagnère / 95310 Saint-Ouen-l'Aumône
CDC Habitat	2 boulevard de l'oise / 95000 Cergy

Lieu d'accueil

Val d'Oise Habitat	Antenne de Persan - 3, rue Marcel Cachin / 95340 - Persan
--------------------	---

5 L'attribution de logement social sur le territoire

Les principales étapes d'une attribution, à la libération d'un logement dans le parc social :

Etape 1 : **le bailleur social envoie une notification au réservataire** concerné par le logement ainsi qu'une demande de dossier de demandeurs.

Etape 2 : **Le réservataire doit alors choisir 3 candidats à présenter en commission d'attribution**

Pour qu'une demande soit sélectionnée par un réservataire, elle doit être **complète** et présenter **l'ensemble des pièces justificatives demandées**.

Etape 3 : Le réservataire regarde les demandes les mieux notées (cf. partie 5.2 du guide) et s'assure qu'elles correspondent aux caractéristiques du logement libéré :

- adéquation des ressources au montant du loyer,
- adéquation de la composition du ménage à la taille et à la typologie du logement,
- souhaits du demandeur sur la localisation,
- objectifs de diversité de l'occupation des résidences.

La **CALEOL** (Commission d'Attribution Logement et d'Examen de l'Occupation du Logement), est alors **l'instance qui décide de l'attribution d'un logement**. C'est le bailleur qui a la charge d'organiser cette CALEOL. Ces instances ont aussi le rôle de procéder à l'examen, tous les 3 ans, de la situation des locataires dont le logement ne serait pas adapté à leurs situations (par exemple, sur-occupation, sous-occupation, diminution de ses ressources, ...). Lors de **chaque CALEOL, 3 dossiers de demandeurs** au minimum sont **étudiés pour chaque logement**. L'examen des dossiers des demandeurs se fait en fonction de leur **situation socio-économique** et des **critères réglementaires** d'attribution.

La CALEOL se compose des membres titulaires désignés par le conseil d'administration du bailleur, du représentant de l'Etat, du maire de la commune où sont situés les logements à attribuer. Ces derniers possèdent une voix délibérative. Les réservataires non-membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent et les représentants des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique ont une voix consultative. De plus, le président de la CALEOL peut appeler à siéger un représentant des centres communaux d'action sociale (à titre consultatif).

Etape 4 : une fois le candidat retenu pour un logement, le bailleur contacte ce demandeur afin de lui faire cette proposition de logement et d'organiser une visite du logement. Une fois la visite du logement faite, le demandeur est **en droit d'accepter le logement ou de le refuser**. Tout refus doit **être justifié par un motif de refus**. Une **absence de réponse** à la proposition de logement social sera considérée comme un **refus de la proposition**.

Etape 5 : Si le demandeur accepte le logement, **il doit prendre contact avec le bailleur social** pour organiser la signature du bail et l'entrée dans les lieux.

En cas de refus du logement, le logement est proposé aux autres candidats sélectionnés pour la CALEOL. En cas de refus par la CALEOL ou par le demandeur lui-même, sa demande est maintenue dans le fichier des demandes actives. Le refus injustifié d'une proposition de logement signifie que le demandeur doit de nouveau patienter selon le délai d'attribution moyen qui existe sur le territoire, il est de plus pénalisé par le système de cotation.

6 L'information sur le logement et l'accompagnement des demandeurs

6.1 Information sur le logement

Lieux de permanences de l'ADIL sur le territoire de la CC du Haut Val d'oise :

Structure ADIL	Adresse	Commune
Maison de Justice et du Droit	82 Avenue Gaston Vermeire,	95340 Persan

6.2 Accompagnement social

Sur le territoire du Val d'Oise, les services du Conseil départemental se déploient sous la forme d'antennes Territoire d'Intervention Sociale et Médico-Sociale (TISMS).

	Adresses
Beaumont-sur-Oise	Antenne sociale de Beaumont Centre Louis Mazade 7 rue Léon Godin 95260 BEAUMONT SUR OISE
Persan	Antenne sociale de Persan 31 avenue Jean Jaurès 95340 PERSAN

Par ailleurs, la plupart des communes disposent d'un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)

	Adresses
CCAS Beaumont Sur Oise	29 rue de Paris 95260 Beaumont-sur-Oise
CCAS Champagne Sur Oise	8 bis place du Général de Gaulle 95660 Champagne-sur-Oise
CCAS Persan	65 avenue Gaston Vermeire 95340 Persan
CCAS Bernes-sur-Oise	Place de la Mairie 95 340 Bernes-sur-Oise
CCAS Bruyeres-sur-Oise	6, Rue de la Mairie Boîte Postale 80029 95 820 Bruyères sur Oise
CCAS Mours	Mairie de Mours 1 rue de Nointel 95260 Mours