

GUIDE PRATIQUE DU LOGEMENT



Editorial de Laurent Cathala,



La municipalité de Créteil mène depuis la fin des années 70 une politique volontariste en faveur de l'habitat social, avec l'ambition d'offrir à tous un environnement digne et agréable. Aussi n'est-ce pas un hasard si Créteil se trouve aujourd'hui en tête du classement des villes franciliennes pour l'accès au logement, tout en étant reconnue pour la qualité de son cadre de vie.

Cette volonté n'a pas été également partagée dans toute l'Île de France, et notre région vit aujourd'hui une crise majeure en matière de logement. Les loyers et les prix à l'accession flambent. A Créteil même, les congés de locataires se font rares, et à l'heure où de nouvelles générations aspirent à fonder une famille, les besoins sont plus forts que jamais. Le service municipal du logement se mobilise pour répondre dans les meilleures conditions d'équité et de transparence aux demandes de nos concitoyens.

Nous savons cependant que seul un engagement rapide et massif de l'Etat, garant de la solidarité nationale, permettrait de relever le défi majeur d'assurer dans notre pays le droit pour tous à un logement décent.

Vous cherchez un logement ?

1 - Ce que vous devez savoir

Si vous êtes à la recherche d'un logement à Créteil, vous devez vous rendre à Créteil Habitat pour obtenir le numéro unique, indispensable pour la suite des démarches que vous entreprendrez.

• *Le numéro unique :*

Avant toute prise en compte de votre dossier départemental ou communal, vous devez au préalable vous inscrire auprès d'un bailleur social agréé comme centre d'enregistrement du numéro unique par la Préfecture.

Désormais, tout dossier de demande ou de changement de logement est enregistré informatiquement et donne systématiquement lieu à la délivrance d'un numéro d'enregistrement par département.

Le numéro ainsi délivré est « unique ». En effet, quel que soit le lieu d'enregistrement dans le département, ce numéro reste attribué au demandeur, même si ce dernier formule plusieurs demandes successives ou simultanées auprès des différents bailleurs du département.

• *Qui délivre le numéro unique ?*

Depuis 2002 à Créteil, les démarches pour la demande de logement sont centralisées à Créteil Habitat. Le demandeur peut à la fois y déposer un dossier départemental de demande de logement social et s'y voir attribuer son numéro unique.

Créteil Habitat se charge ensuite de transmettre le dossier à la Préfecture du Val-de-Marne, et éventuellement au service du logement de la Ville de Créteil, si le demandeur remplit les conditions pour être inscrit au fichier communal des demandes de logement.

Créteil Habitat

7 rue des écoles

94000 CRETEIL

☎ : 01.45.17.40.00

2– Les documents que vous devez fournir :

• *Pour la demande départementale :*

Pour constituer votre demande départementale de logement, vous devez vous munir **des originaux** des documents suivants :

Identité et Etat-Civil

- ✓ Pièce d'identité du demandeur et de son conjoint,
- ✓ Livret de famille ou extrait d'acte de naissance de chaque enfant,
- ✓ Justificatif de divorce ou de séparation.

Domiciliation

- ✓ Si vous êtes locataire : 3 dernières quittances de loyer et contrat de bail,
- ✓ Si vous êtes propriétaire : Acte de propriété et promesse de vente,
- ✓ Si vous êtes hébergé : attestation d'hébergement et dernière quittance de loyer de la personne qui vous héberge.

Ressources

- ✓ Dernier avis d'imposition ou de non imposition,
- ✓ 3 derniers bulletins de salaire,
- ✓ Attestation du comptable des revenus mensuels estimés (pour les travailleurs indépendants, commerçants ou professions libérales),
- ✓ Dernière notification de l'ASSEDIC,
- ✓ Autres justificatifs de revenus : retraites principales et complémentaires, pension d'invalidité, allocation adulte handicapé, revenu minimum d'insertion, bourse d'études...
- ✓ Prestations familiales : attestation de la Caisse d'Allocations Familiales datée de moins de trois mois.

• **Pour la demande communale :**

Les **originaux des documents** nécessaires à la constitution de la demande départementale cités dans le paragraphe précédent vous seront demandés par le service logement de la Ville de Créteil. Vous devrez également vous munir de votre **attestation de numéro unique** départemental.

Pour vous éviter un déplacement inutile, le service municipal du logement vous adressera un courrier vous invitant à le contacter afin de convenir d'un rendez-vous pour constituer votre dossier.

Pour la demande départementale comme pour la demande communale, aucun dossier ne pourra être établi sur présentation des photocopies sans les originaux

En cas d'attribution d'un logement, le service municipal du logement pourra être amené à vous demander des pièces justificatives complémentaires afin d'adresser un dossier complet au bailleur.



Quelles démarches entreprendre ?

Lorsque vous avez rassemblé les pièces nécessaires, il vous reste à déposer votre demande auprès de Créteil Habitat qui en transmettra une copie à la Préfecture du Val-de-Marne, et pourra éventuellement, le cas échéant, adresser une copie au service logement de la Ville de Créteil en vue de constituer un dossier communal de demande de logement.

1 – La demande départementale :

Elle doit être déposée auprès d'un bailleur social. A Créteil, vous avez la possibilité de faire établir votre dossier départemental en même temps que votre numéro unique auprès de Créteil Habitat.

Le dépôt d'une demande départementale auprès d'un bailleur social conditionne l'inscription au fichier départemental, géré par la Préfecture du Val-de-Marne. L'inscription au fichier départemental vous ouvre la possibilité de bénéficier d'un accès au patrimoine locatif social dont la Préfecture est réservataire, sur l'ensemble du Val-de-Marne, y compris sur le territoire de la commune de Créteil.

Compte tenu du nombre très important de demandes enregistrées par la Préfecture, aucun délai quant à l'instruction de votre dossier ne pourra vous être donné au moment de l'inscription.

La Préfecture ne dispose pas d'un guichet ouvert au public ; ses services sont accessibles par téléphone le matin entre 09h00 et 12h00 au 01.49.56.61.24, ou par courrier, à l'adresse suivante :

Préfecture du Val de Marne
Direction des Relations avec les Collectivités Locales
Bureau du Logement
7 Avenue du Général de Gaulle
94011 CRETEIL CEDEX

Nota : le fait de bénéficier d'un dossier de logement départemental n'entraîne pas obligatoirement l'ouverture d'un dossier communal.

2 – La demande communale :

Elle est subordonnée à l'inscription auprès de Créteil Habitat lors de la constitution d'un dossier de demande départementale de logement. Si vous remplissez les conditions requises, Créteil Habitat peut ensuite transmettre votre demande au service municipal du logement. Votre dossier est alors instruit par le service logement de la Ville de Créteil et vous ouvre la possibilité d'accéder aux logements dont la ville est réservataire sur Créteil.

Une fois votre demande enregistrée et votre dossier créé, il faut prévoir un délai d'attente, le nombre de demandes excédant de beaucoup le nombre de logements disponibles.

Créteil Habitat

7 rue des écoles
94000 CRETEIL
☎ : 01.45.17.40.00

Hôtel de ville Service du Logement

Place Salvador Allende
94010 CRETEIL Cedex
☎ : 01.49.80.92.94



Votre dossier de logement

1 - L'instruction de votre dossier

Les dossiers de demande départementale et de demande communale sont instruits par deux entités distinctes.

▪ *Le dossier départemental*

Une fois constituée auprès de Créteil Habitat, votre demande est gérée par la Préfecture du Val de Marne. Votre dossier sera proposé auprès d'un bailleur social pour l'attribution d'un logement sur le contingent préfectoral, comprenant des possibilités de logement sur l'ensemble du territoire du Val-de-Marne (y compris sur le territoire de la commune de Créteil).

▪ *Le dossier communal*

Votre dossier, s'il a été transmis au Service municipal du logement sera directement géré par le service logement de la Ville de Créteil. Vous aurez accès au contingent communal qui couvre uniquement le territoire de la ville.

Le service du logement proposera votre dossier à la commission communale d'attribution des logements. Cette commission étudie les dossiers sélectionnés en fonction des critères de compatibilité avec les logements disponibles à la date de sa session.

Si votre dossier est retenu par la Commission Communale d'attribution des logements, le service du logement vous remettra un bon de visite pour le logement disponible correspondant à votre demande .

Deux possibilités s'ouvrent à vous :

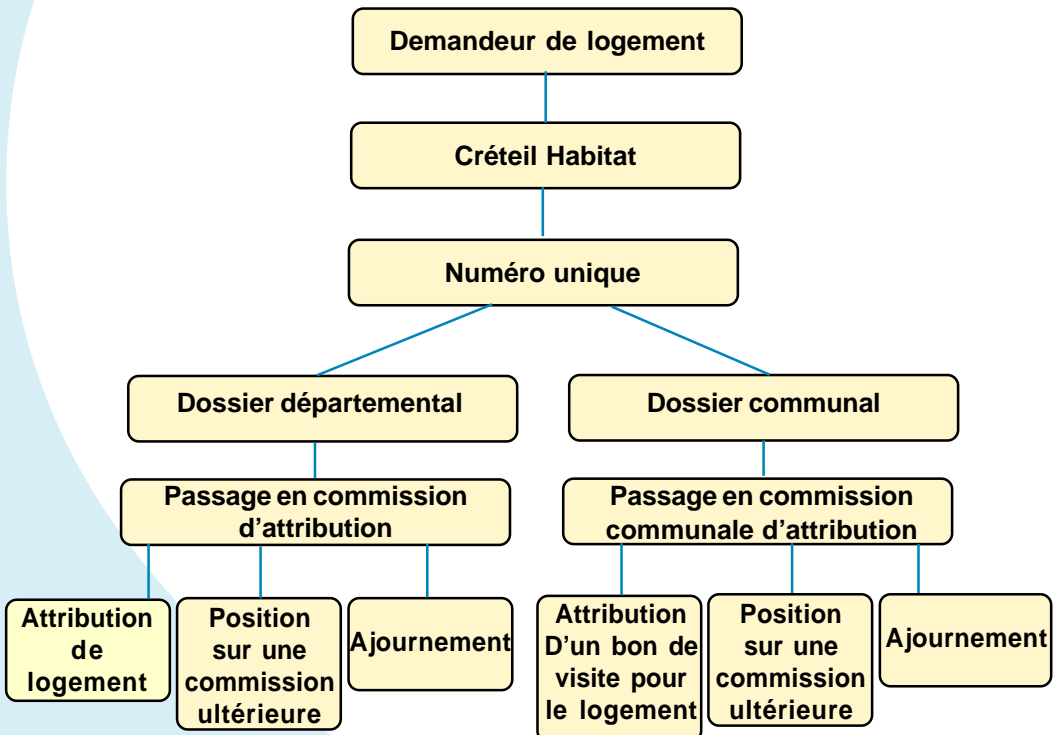
- vous refusez le logement : celui-ci sera immédiatement proposé à un autre candidat, en suivant l'ordre établi par la commission communale d'attribution des logements ;
- vous acceptez le logement : le service du logement instruira votre dossier de candidature à transmettre au bailleur concerné.

Le bailleur fera ensuite passer votre dossier d'attribution devant sa propre commission interne, pour décision définitive.

Si votre dossier est retenu, vous serez convoqué par le bailleur pour la signature de votre contrat de bail.

Schéma : l'instruction distincte de la demande départementale de logement et de la demande communale de logement

Même si le dépôt d'une demande départementale de logement conditionne la création d'un dossier communal de demande de logement par l'octroi d'un numéro unique départemental, les deux démarches ont leur propre cheminement.



2- La réactualisation de votre dossier

Il est très important que votre dossier de demande de logement soit toujours actualisé. Il est nécessaire de réactualiser votre dossier chaque année, à la date anniversaire de sa création. Nous vous demandons également d'informer le service du logement de tout changement concernant votre état-civil, votre situation administrative, ou socio-professionnelle.

Votre dossier est **confidentiel** et ne peut faire l'objet de diffusion à des tiers, le service gérant votre dossier s'y engage. Vous pouvez, si vous le souhaitez, vous manifester auprès du service du logement (physiquement, par téléphone ou par courrier) et également demander un rendez-vous par courrier au responsable du service ou auprès de ses collaborateurs.

Cas particuliers

Le service du logement tient compte des situations sociales ou des circonstances particulières qui pourraient avoir des incidences sur votre demande de logement. Il vous appartient d'apporter les justificatifs d'une telle situation, en particulier si vous bénéficiez du concours d'une assistante sociale (travaillant pour le compte) de votre employeur ou de la circonscription d'action sociale du Val-de-Marne.

3- La Commission Communale d'Attribution des Logements

A Créteil, c'est la Commission Communale d'Attribution des Logements qui attribue les logements rendus disponibles. Elle est composée des membres permanents suivants :

- Monsieur le Maire ou son représentant,
- Monsieur le Président de la Commission, personnalité qualifiée,
- Un représentant d'un bailleur social,
- Un représentant d'une Association de Locataires,
- Un représentant d'une Association oeuvrant dans le domaine de l'insertion par le logement,
- Une personne qualifiée.

Tous ces membres ont une voix délibérative.

Par principe, trois candidats sont présentés sur un même congé. C'est la commission qui détermine l'ordre dans lequel les candidats seront proposés sur un logement.

Les autres possibilités de se loger à Créteil

En dehors des bailleurs sociaux, il existe à Créteil beaucoup d'autres possibilités de se loger. En effet, le contingent communal ne représente qu'une petite partie des logements sociaux sur la commune. Vous pouvez déposer des demandes :

- Soit directement auprès des bailleurs qui disposent d'un contingent propre qu'ils peuvent attribuer directement
- Soit auprès de votre employeur, si ce dernier cotise au 1% patronal, en déposant un dossier de 1% patronal.
- Soit auprès de la Caisse d'Allocations Familiales du Val-de-Marne.

1 – Les situations spécifiques

• Les foyers

Pour pouvoir bénéficier d'une place en foyer (réservé pour la plupart aux jeunes travailleurs, aux apatrides, aux réfugiés, aux femmes seules avec enfant, etc....), il vous faut pouvoir justifier d'un certain nombre de conditions particulières.

Pour savoir si vous remplissez les conditions d'accès à ce type d'hébergement, vous devez contacter directement le foyer concerné.

A.L.J.T.

Foyer des jeunes travailleurs

102, rue Juliette Savar
94000 CRETEIL
☎ : 01 45 13 96 20

A.D.E.F.

Foyer des travailleurs

5, rue Marc Seguin
94000 CRETEIL
☎ : 01 48 99 21 96

· *Les résidences sociales*

A Créteil, il existe deux résidences sociales. Ces résidences sont régies par un texte législatif et l'entrée est réservée en priorité aux personnes en situation sociale difficile. La ville de Créteil dispose d'un contingent de logements réservés dans ces deux résidences. Un logement peut vous y être attribué temporairement si vous remplissez les conditions d'accès.

Il existe un référent pour l'accès à ces résidences auprès du service du logement. Un rendez-vous peut-être demandé par courrier :

Hôtel de Ville
Service du logement
Place Salvador Allende
94010 CRETEIL Cedex



• **Les résidences universitaires**

Les résidences universitaires sont réservées en priorité aux étudiants en cours d'activité dans les universités du Val-de-Marne.

Enormément de demandes de logement étudiant sont en cours d'instruction et il faut remplir de strictes conditions d'accès. Pour savoir si vous remplissez ces conditions, vous devez contacter le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires (CROUS) à l'adresse suivante :

Université Paris XII – Val de Marne
CROUS – Service du Logement

62 Avenue du Général de Gaulle
94011 CRETEIL CEDEX

Il existe enfin, à votre disposition un patrimoine locatif privé

2 – Le logement dans le secteur privé

Si vous recherchez un logement dans le secteur privé, vous disposez de plusieurs sources d'information :

- Les annonces gratuites,
- Les annonces classées de particulier à particulier,
- Les agences immobilières.

La ville de Créteil ne peut vous conseiller de privilégier une méthode par rapport à une autre. Il vous appartient d'effectuer les démarches mais il faut savoir que les prix pratiqués sur le parc privé ne sont pas les mêmes que ceux du parc social; les démarches à effectuer et les garanties demandées peuvent également différer.



Ville de Créteil

Hôtel de ville
Service Logement
1 Place Salvador Allende • 94010 CRETEIL CEDEX
www.ville-creteil.fr