



# LE LOGEMENT SOCIAL À VILLENEUVE-LA-GARENNE

Attributions et cotation

2019

# TOUT COMPRENDRE SUR LA COTATION

## UN SYSTÈME POUR RENDRE LES ATTRIBUTIONS PLUS LISIBLES

**Vous souhaitez demander un logement social à Villeneuve-la-Garenne et connaître les démarches à faire.**

**La Ville a mis en place en janvier 2019 un nouveau système de cotation de la demande. Ce document va vous aider à mieux comprendre la situation du logement social à Villeneuve-la-Garenne et savoir comment sont attribués les logements sociaux, comment sont priorisées les demandes selon la cotation.**

---

### **P.3**

Comment faire pour demander un logement ?

### **P.3**

Un logement social à Villeneuve : qui a accès ?

### **P.4-5**

Des catégories de logements sociaux selon vos ressources

### **P.6-7**

Comment sont attribués les logements sociaux à Villeneuve ? Qui décide ?

### **P.8-12**

Comment sont sélectionnés les demandeurs ? Comment fonctionne la cotation ?

### **P.13-14**

Quel est le délai d'attente pour avoir une proposition ?



## COMMENT FAIRE POUR DEMANDER UN LOGEMENT ?

Vous pouvez formuler une première demande de logement en ligne, la renouveler chaque année, la modifier ou la consulter. Depuis le 10 mai 2016, vous pouvez également numériser et transmettre vos pièces justificatives.

Votre dossier est accessible depuis le site internet de la ville > [www.villeneuve92.com](http://www.villeneuve92.com)

### EN SAVOIR PLUS



**Lien vers le site officiel**

[www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr)

## UN LOGEMENT SOCIAL À VILLENEUVE : QUI A ACCÈS ?



Deux conditions indispensables :

- être de nationalité française ou étranger avec un titre de séjour en cours de validité.
- respecter les plafonds de ressources, soit pour une personne seule moins de 23 721€ par an (revenu fiscal de référence de l'année N-2 ; pour 2019, la référence est donc le revenu fiscal de 2017).

[voir page 4]

## DES CATÉGORIES DE LOGEMENTS SOCIAUX SELON VOS RESSOURCES

En fonction de vos ressources, vous pouvez accéder à des catégories de logements sociaux différentes avec différents niveaux de loyers.

### Catégorie A

financement HLM/PSR - ILM/ILN - PLAI/PLATS : 3381 logements



### Catégorie B

financement PLA/PLUS :  
1344 logements



### Catégories C

financement PLS/PLI :  
246 logements



68%

DU PARC

27%

DU PARC

5%

DU PARC

A titre indicatif, selon votre composition familiale, les plafonds de ressources annuels (se référer au revenu fiscal de l'année n-2) requis sont les suivants :

**Plafonds de ressources annuels pour l'année 2019 à comparer au revenu fiscal de référence (avis d'impôt 2018 sur les revenus de l'année 2017)**

<b>PLAFONDS DE RESSOURCES AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2019 EN FONCTION DES CATÉGORIES DE MÉNAGES</b> <small>en italique, estimatif des ressources mensuelles</small>	CATÉGORIE DE LOGEMENT		
	CATÉGORIE A (PLA)	CATÉGORIE B (PLUS)	CATÉGORIE C (PLS)
Personne seule	<b>13 050 €</b> 1 208 €	<b>23 721 €</b> 2 196 €	<b>30 837 €</b> 2 855 €
Couple sans enfant	<b>21 272 €</b> 1 970 €	<b>35 452 €</b> 3 283 €	<b>46 088 €</b> 4 267 €
Couple ou personne seule + 1 enfant	<b>25 569 €</b> 2 368 €	<b>42 616 €</b> 3 946 €	<b>55 401 €</b> 5 130 €
Couple ou personne seule + 2 enfants	<b>28 075 €</b> 2 600 €	<b>51 046 €</b> 4 726 €	<b>66 360 €</b> 6 144 €
Couple ou personne seule + 3 enfants	<b>33 238 €</b> 3 708 €	<b>60 429 €</b> 5 595 €	<b>78 558 €</b> 7 274 €
Couple ou personne seule + 4 enfants	<b>37 401 €</b> 3 463 €	<b>68 001 €</b> 6 296 €	<b>88 401 €</b> 8 185 €
Par personne supplémentaire	<b>4 166 €</b> 386 €	<b>7 577 €</b> 702 €	<b>9 850 €</b> 912 €

## COMMENT SONT ATTRIBUÉS LES LOGEMENTS SOCIAUX À VILLENEUVE-LA-GARENNE ? QUI DÉCIDE ?

**5035**

logements  
sociaux



**10**

baillleurs différents  
gèrent ces logements

dont 4 ont plus de 500 logements  
(France Habitation, Efidis,  
Hauts-de Seine-Habitat OPH et I3F)

### La ville n'est pas propriétaire de ces logements

- Il y a deux phases
- 1 la Mairie propose au bailleur social des candidats sur son contingent qu'elle a sélectionnés
  - 2 puis le bailleur social attribue le logement

#### ZOOM SUR LA LOI DALO (Droit au logement opposable)

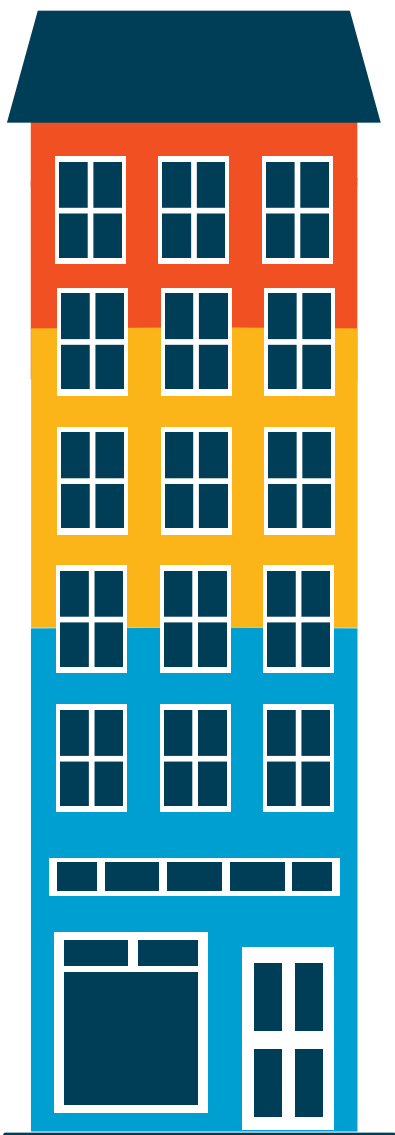
Le Droit au Logement Opposable, institué en 2007, permet aux personnes mal logées de faire valoir leur droit à un logement ou un hébergement digne.

#### EN SAVOIR PLUS



Lien vers

[www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)  
Rubrique : Se loger - le droit au logement opposable (DALO)



## Les organismes réservataires disposant d'un contingent sont les suivants

(ces contingents peuvent varier d'un ensemble immobilier à un autre) :

20%

**MAIRIE DE  
VILLENEUVE-LA-GARENNE**

30%

**ETAT**

dont 5% fonctionnaire  
25 % prioritaire (réservé au DALO)

50%

**ACTION LOGEMENT**

Réservé aux salariés des entreprises  
du secteur privé de plus de 20 salariés

**BAILLEURS SOCIAUX**

Contingent propre

**AUTRES COLLECTIVITÉS  
TERRITORIALES**

Conseil Départemental et Régional



## ATTRIBUTIONS ET COTATION

### COMMENT SONT SÉLECTIONNÉS LES DEMANDEURS ? COMMENT FONCTIONNE LA COTATION ?

En clair, cela signifie que lorsqu'un logement social se libère, **il n'y a qu'une chance sur cinq** pour que la Ville puisse sélectionner des candidats sur son propre contingent.

### QUAND UN LOGEMENT RÉSERVÉ À LA VILLE SE LIBÈRE, COMMENT SONT SÉLECTIONNÉS LES CANDIDATS ?

#### ETAPE 1    ETAPE 2    ETAPE 3    ETAPE 4

#### LA VILLE PRÉSÉLECTIONNE LES CANDIDATS QUI RÉPONDENT AUX CRITÈRES OBLIGATOIRES SUIVANTS :

##### 1<sup>er</sup> critère

le montant des ressources mensuelles par rapport au montant du loyer du logement qui se libère > **le montant du loyer ne doit pas dépasser 1/3 des ressources des candidats.**

##### 2<sup>e</sup> critère

le nombre de personnes dans la famille par rapport à la taille du logement > **la taille du logement doit être adaptée à la composition familiale.**

##### 3<sup>e</sup> critère

le dossier doit être **complet avec justificatifs.**



ETAPE 1

ETAPE 2

ETAPE 3

ETAPE 4



**LES CANDIDATURES SONT PRIORISÉES  
SELON LA « GRILLE DE COTATION ».**

### LA « COTATION », C'EST QUOI ?

Pour garantir un maximum de transparence et d'équité dans le processus d'attributions de logement pour les demandeurs et favoriser la mixité sociale, la Ville a mis en place en janvier 2019 un système de cotation.

#### **Cette cotation permet :**

De prioriser les demandeurs en les classant automatiquement par **points** [voir page 10]

Pour la ville, de s'appuyer sur un outil d'**aide à la décision** plus objectif.

Pour chaque demandeur, de **suivre l'évolution de sa demande** en toute transparence



Chaque demandeur peut à tout moment et en toute confidentialité consulter en ligne le nombre de points attribués à son dossier de demande et connaître son rang parmi les types de logements demandés sur le site de la Ville :

**[www.villeneuve92.com](http://www.villeneuve92.com)**

**Par exemple :** nombre de points : 63

Typologie demandée : T4

Rang entre 300 et 400

Classement sur 833 demandes

### LA COTATION, COMMENT ÇA MARCHE ?

La cotation est obtenue en cumulant la somme des points (jusqu'à 100) attribués à chaque demandeur en fonction de sa situation sur la base d'une quinzaine de **critères objectifs**.

## ATTRIBUTIONS ET COTATION

### QUELS SONT LES CRITÈRES DÉFINIS PAR LA VILLE ?

Les critères sont répartis en **5 blocs** correspondant à votre situation et qui permettent de **cumuler des points**.



#### Bloc 1 : Ancienneté

**Ancienneté de la demande :**  
+ 1,25 point /trimestre  
plafonné à 20 + 1 point  
par année supplémentaire

maximum  
+ 20 points



#### Bloc 2 : Lien à la ville et au territoire

**Résident de Villeneuve-la-Garenne :**  
+ 20 points

**Travaillant à Villeneuve-la-Garenne :**  
+ 10 points

**Résident dans une des communes de l'EPT Boucle Nord de Seine**  
(Argenteuil, Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Colombes, Clichy, Gennevilliers) :  
+ 5 points

maximum  
+ 20 points



#### Bloc 3 : Lien à l'emploi

**Emploi stable (CDI, agents publics) :**  
+ 7 points  
(si une personne concernée)  
ou + 14 points  
(si deux personnes concernées)

**Emploi précaire (CDD Intérim) :**  
+ 3 points  
(si une personne concernée)  
ou + 6 points (si deux personnes concernées)

**Artisan commerçant profession libérale : + 3 points**  
(si une personne concernée)  
ou + 6 points (si deux personnes concernées)

**Employé à la Mairie de Villeneuve-la-Garenne : + 3 points**  
(si une personne concernée)  
ou + 6 points (si deux personnes concernées)

maximum  
+ 20 points



## Bloc 4 : Conditions d'habitat des ménages villenogarennais

Décohabitant (Hébergé chez les parents et âgé de moins de 30 ans) : + 2 points

Locataire du parc social : **maximum + 20 points**  
+ 4 points

Sur-occupation (Différence d'au moins 2 entre le nombre de personnes à loger et le type de logement actuel) :  
+ 8 points

Sous-occupation dans le parc social (différence d'au moins 2 entre le nombre de personnes à loger et le type de logement social actuel) :  
+ 12 points

Locataire occupant un logement social réservé à la Mairie :  
+ 4 points



## Refus injustifiés

jusqu'à  
- 20 points

Un refus injustifié est un motif de refus non recevable au vu de la situation du demandeur

1 refus : -10 points

2 refus : -15 points

3 refus ou plus : -20 points



## Fausse déclaration

Cf dispositions du Code pénal et du Code général des impôts

jusqu'à  
- 100 points



## Bloc 5 : Ménages villenogarennais prioritaires

Vous avez été labellisé prioritaire au titre du PDALPD\* : + 20 points

Vous êtes en situation d'handicap (moteur, utilisation de déambulateur, fauteuil roulant ou lit médicalisé) :  
+ 20 points

Vous êtes menacé d'expulsion (congé pour reprise ou vente) :  
+ 10 points

Vous êtes hébergé dans une structure d'hébergement :  
+ 10 points

Votre taux d'effort\*\* avec APL est supérieur à 50% :  
+ 10 points

Vous êtes victime de violences familiales : **maximum + 20 points**  
+ 10 points



**Attention ! Des justificatifs officiels vous seront obligatoirement demandés**

\* PDALPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées) et labellisé par l'Etat.

\*\* **Taux d'effort** : c'est le rapport entre le montant du loyer et les ressources mensuelles. S'il est supérieur à 50%, cela signifie que vous consacrez plus de 50% de vos ressources au paiement de votre loyer.

## ATTRIBUTIONS ET COTATION

### À NOTER

Le nombre de points peut évoluer à la hausse ou à la baisse si votre situation change. Vous devez en informer la Ville et fournir les justificatifs attestant de ce changement.

Attention ! Dans certains cas, le demandeur peut **perdre** des points, voire tous ses points en cas de fausse déclaration.

### CAS EXCEPTIONNELS

**Nécessitant un traitement particulier et échappant au système de cotation**

1. Projet de démolition, notamment dans le cadre de projets de rénovation urbaine
2. Arrêté préfectoral d'insalubrité ou d'interdiction d'habiter
3. Situations d'urgence

ETAPE 1

ETAPE 2

ETAPE 3

ETAPE 4

**A l'issue des étapes 1 (vérification des critères obligatoires) et 2 (classement par points), la Ville propose 3 dossiers de candidature en fonction de leur cotation au bailleur.**



Chacun des 3 candidats est invité à [visiter le logement](#).

**Attention avant de refuser !** Le délai avant qu'un autre logement se libère sur le contingent Ville peut être extrêmement long... De plus, un refus non-justifié peut vous faire perdre 10 points sur votre cotation (voir critères page 10 et 11).

ETAPE 1

ETAPE 2

ETAPE 3

ETAPE 4



**LE BAILLEUR DÉCIDE : c'est lui et non la ville qui décide d'attribuer ou non le logement. Le demandeur est informé de l'accord ou du refus de son dossier.**

## QUEL EST LE DÉLAI D'ATTENTE POUR AVOIR UNE PROPOSITION ?

POURQUOI LE TEMPS D'ATTENTE EST SI LONG ?

AU 31 DÉCEMBRE 2018



**choisissent  
Villeneuve-la-Garenne  
parmi 8 communes**

dont 2052 souhaitent  
la commune en 1<sup>er</sup> choix

**DONT**



**ont déposé  
un dossier  
à la mairie**

---

pour **309 logements attribués** en 2018  
sur **Villeneuve-la-Garenne** (tous contingents confondus)

---

Le délai d'attente varie selon le type de logement demandé, votre situation, vos ressources. Il est extrêmement difficile à évaluer.

## UNE SITUATION TRÈS TENDUE À VILLENEUVE-LA-GARENNE

EN 2018 LA MAIRIE A ATTRIBUÉ  
SUR SON CONTINGENT 63 LOGEMENTS (20%)  
DONT :



25

**PETITS LOGEMENTS**  
(studio et 2 pièces)

**POUR**

978  
demandeurs

**1 demande  
satisfaite  
sur 39**



21

**LOGEMENTS  
DE TYPE MOYEN**  
(3 pièces)

**POUR**

914  
demandeurs

**1 demande  
satisfaite  
sur 44**



17

**GRANDS  
LOGEMENTS**  
(4 et 5 pièces)

**POUR**

1229  
demandeurs

**1 demande  
satisfaite  
sur 72**

Du fait de cette situation très tendue, il vous est fortement conseillé de vous rapprocher de votre bailleur si vous êtes locataires du parc social, de votre employeur si vous travaillez pour une entreprise de 20 salariés et plus, de votre administration si vous êtes fonctionnaire d'Etat ([www.balae.logement.gouv.fr](http://www.balae.logement.gouv.fr)) ou fonctionnaire territorial. Par ailleurs, si vous jugez que votre demande est prioritaire et si vous remplissez les conditions, vous pouvez faire un recours DALO [voir page 6].

# + D'INFOS

**Service Logement Habitat  
Centre administratif  
01 40 85 57 71 / 74**

---

**[www.villeneuve92.com](http://www.villeneuve92.com)**

