LE DROIT AU LOGEMENT
Transformer le mythe
EN RÉALITÉ

Pourquoi une initiative sur le logement ?

Beaucoup de Mitryens en attente d'un logement s'interrogent : Pourquoi est-ce si long ? Pourquoi quand d'autres obtiennent un logement, moi non ? Pourquoi je ne peux pas avoir ce logement alors qu'il répond à mes attentes ?

Toutes ces interrogations, pour l'essentiel, prennent corps dans des délais toujours trop longs. La méconnaissance des règles complexes d'attribution ajoute à la colère, le sentiment d'une totale injustice.

Des questions d'ordre politique se posent également. Le logement social est-il un enjeu de société ou bien doit-il être livré à la marchandisation ? C'est aussi un débat européen.

LES DIFFÉRENTES CONCEPTIONS DU LOGEMENT SOCIAL

- ➜ *Résiduelle ou ciblée* c'est-à-dire exclusivement réservé aux défavorisés ou aux exclus. C'est le cas au Royaume-Uni, en Irlande ou en Hongrie.
- ➜ *Généraliste* c'est-à-dire soumis à des conditions de ressources. C'est le cas aux Pays-Bas, en France, en Allemagne ou en Espagne.
- ➜ *Universelle* c'est-à-dire comme complément au marché sans plafond de ressources. C'est le cas en Suède ou au Danemark.

Les directives européennes tendent à vouloir imposer que le logement financé par des fonds publics soit réservé en priorité aux plus démunis.

Rédaction : Ville de Mitry-Mory • Création, réalisation : Pellicam

Bref coup d'œil sur l'histoire du logement social

La première démarche d'engagement de l'État français pour le logement social est la **loi Siegfried** (1892-1894) qui crée les habitations à bon marché. Cette initiative trouve ses racines dans les enquêtes sociales sur les conditions de logement des couches populaires.

Jusqu'en 1953, le nombre de constructions réalisées par l'État reste limité, mises à part les reconstructions dues à la guerre et les cités-jardins (grâce à la loi d'Henri Sellier de 1928 et les décisions prises à la Libération par Raoul Dautry et Eugène Claudius-Petit).

La période de 1953 à 1977 va être marquée par un vaste mouvement de construction de logement social grâce au mouvement de restructuration économique.

En 1977, la loi Barre va marquer un désengagement de l'État de la construction de logement social avec le passage de l'aide à la pierre à l'aide à la personne. C'est alors qu'interviennent les problèmes de gestion du parc du patrimoine public qui vont façonner la transformation du logement social et par, là même, son image.

À noter également que depuis janvier 1977, un logement acquiert la qualification de logement social par la convention qui lie le bailleur social et l'État. Cette convention a pour principal objet d'ouvrir le droit au futur locataire de bénéficier de l'APL, l'Allocation Personnalisée au Logement.

Quelques *grandes dates*

1948

Loi sur la limitation des loyers
Elle a pour ambition d'assurer une hausse régulière et raisonnable des loyers, compatible avec les ressources des occupants

1949

Loi sur les habitations à loyer modéré (HLM)
Elle fixe de nouvelles normes pour les logements sociaux et reconnaît le logement décent

1953

Création du 1% patronal
Il s'agit d'une contribution obligatoire des entreprises à l'effort de construction équivalente à 1 % de la masse des salaires pour les entreprises de plus de 10 salariés

1954
1er février

Appel de l'Abbé Pierre en faveur des sans-abris
Sous la pression de l'opinion publique, le gouvernement adopte un programme de 12 000 logements neufs en cités d'urgence

1957
7 août

Création des zones d'urbanisation prioritaire (ZUP)
Pour la 1re fois, parallèlement à la création de logements, la création d'équipements publics est prévue. Un programme quinquennal de construction de logements HLM est mis en place avec pour objectif la réalisation de 300 000 logements par an

1965

Les locataires d'immeubles HLM obtiennent la faculté d'acquérir leur logement

1977

Création des prêts d'accession à la propriété (PAP), des prêts locatifs aidés (PLA), des prêts conventionnés et de l'aide personnalisée au logement (APL)

Quelques grandes dates

1983

Révision des modalités d'acquisition des logements HLM

La loi du 2 novembre 1983 affirme le principe selon lequel l'initiative de la vente revient au seul organisme propriétaire et impose aux candidats à l'acquisition des conditions très strictes

1990

Loi sur le droit au logement

Un fonds de solidarité pour le logement, cofinancé par l'État et le Département, est créé afin d'accorder des aides financières aux personnes et familles en difficulté

1993
novembre

Création du Samu social de Paris

1994
21 juillet

Loi relative à l'habitat

Elle vise à faciliter l'acquisition des logements à loyer modéré par leurs occupants et à permettre l'hébergement d'urgence des personnes sans abri

1996
4 mars

Loi relative au supplément de loyer de solidarité

1999
Septembre

Création du prêt locatif à usage social (PLUS)

C'est le nouveau nom du logement locatif social subventionné par l'État qui remplace le prêt locatif aidé devenu peu intéressant. L'objectif est de favoriser la mixité sociale en permettant à diverses catégories de ménages d'accéder à ce type de logement

1999
22 octobre

Publication du décret relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées et au fonds de solidarité pour le logement

Création du numéro unique départemental d'enregistrement

2000
8 novembre

2000
13 décembre

Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)

Le texte réforme les procédures de lutte contre l'insalubrité et le péril, instaure le droit à un logement décent, renforce les capacités d'intervention dans les copropriétés dégradées et unifie les modes d'interventions publiques en faveur de l'habitat privé

Quelques grandes dates

2001
1er juin

Entrée en vigueur du nouveau dispositif d'enregistrement des demandes de logements locatifs sociaux

Il doit permettre de garantir les droits des demandeurs et faciliter la connaissance de l'état réel de la demande

2002
1er janvier

Les communes qui n'atteignent pas le seuil de 20% de logements locatifs sociaux doivent à la fois payer une contribution et s'engager dans un plan de rattrapage pour tendre vers l'objectif de mixité sociale

2003
1er août

Loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation

Elle prévoit un programme de reconstruction urbaine sur 5 ans avec un objectif de construction de 200 000 logements locatifs sociaux, de 200 000 réhabilitations ou reconstructions lourdes et de 150 à 200 000 démolitions de logements vétustes

2006
16 juillet

Loi relative à l'engagement national pour le logement

Elle définit les conditions de vente de leur logement aux locataires d'HLM

2006

Mobilisation de l'association Les Enfants de Don Quichotte pour le droit au logement opposable

2007
5 mars

Institution du droit au logement opposable (Dalo)

L'État doit garantir le droit au logement de toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et stable, n'est pas en mesure d'accéder par ses propres moyens à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir

2008
5 juin

Le Conseil d'Europe juge que la France viole la Charte des droits sociaux en matière de logement en raison de l'"insuffisance manifeste" de l'offre de logements sociaux

Quelques grandes dates

2009
25 mars

Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

Elle réforme notamment le 1% logement en lui attribuant deux nouvelles missions : la rénovation urbaine et l'amélioration de l'habitat

2010
28 décembre

426 communes sont sanctionnées

pour non-respect des quotas de logements sociaux, pour un montant total de 31 millions d'€

2011
31 mars

Le numéro unique devient régional

2013
18 janvier

Loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social

Ce texte vise à résorber en partie le déficit de logements neufs et à favoriser la construction de logements sociaux. Il prévoit notamment que le prix de la cession du foncier aux collectivités locales de terrains de l'État soit affecté d'une décote. Il renforce aussi les dispositions de la loi SRU en relevant l'objectif de logement social de 20 à 25% pour les communes de plus de 3 500 habitants et en quintuplant les pénalités dont sont passibles les communes en cas de non-respect de ces dispositions

2013
21 mars

Plan d'investissement pour le logement

Il prévoit la construction de 500 000 logements par an, dont 150 000 logements sociaux, et la rénovation énergétique de 500 000 logements par an, dont 120 000 logements sociaux

2014
24 mars

Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Elle vise notamment à instaurer un encadrement des loyers et une « garantie universelle des loyers ». Elle modifie de nombreuses dispositions législatives sur la vente et la location de logements, l'attribution des logements sociaux, les normes de construction, change des principes importants en urbanisme, en particulier la suppression des coefficients limitant la densité des constructions (COS), le dessaisissement des communes au profit des intercommunalités en matière de conception et d'application des plans locaux d'urbanisme (PLU)

Quelques grandes dates

2017
27 janvier

Loi égalité et citoyenneté

Le texte vise à favoriser la mixité sociale et l'égalité d'accès au logement avec notamment :

- une nouvelle politique des loyers du parc social (répartition des types de loyers en fonction des revenus du ménage avec révision du financement du logement attribué, supplément de loyer de solidarité à charge des locataires dépassant de 20% les plafonds du parc social) ;
- l'attribution, en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), de 25% des logements sociaux aux ménages les plus modestes pour chaque contingent ;
- la révision du dispositif SRU (augmentation du nombre de logements sociaux de 20 à 25% pour les villes de plus de 1 500 habitants) ;
- une politique intercommunale des attributions avec la création des CIL (Conférence Intercommunale du Logement) et des CIA (Convention Intercommunale d'Attribution) gérée par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France dont dépend Mitry-Mory

2018
23 novembre

Loi évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN)

La loi vise notamment à construire plus, mieux et moins cher, et à faire évoluer le logement social, à savoir transformer les bureaux en logements, construire des logements évolutifs, regrouper les organismes HLM, vente des HLM, instaurer la cotation et la gestion en flux des attributions de logements, favoriser la mobilité dans le parc HLM, lutter contre les marchands de sommeil.

Financement du logement social

QUELS CONSTATS ?

Depuis 1977, une succession de lois et décrets visent à désengager l'État de sa responsabilité dans le domaine du logement social qui, rappelons-le concerne potentiellement 70% des personnes en attente d'un logement.

Avant 1977 : L'État aidait à faire baisser le coût de la construction en accordant une dotation fixée en fonction du prix de revient de la construction, tout en s'assurant de la qualité des logements construits via le critère de la surface corrigée.

Après 1977 : L'aide à la pierre c'est-à-dire l'aide directe pour la construction est depuis réduite, sinon supprimée. On assiste à une débudgétisation de l'État, donc à un renoncement de ce qui est pourtant reconnu par la loi comme valeur constitutionnelle : le droit au logement.

Désormais le Fond National d'Aide à la Pierre est l'organisme publique chargé de concourir au financement du logement en respectant son budget.
Son budget est constitué pour près des ¾ par Action Logement et par une part de plus en plus conséquente prélevée sur le budget des bailleurs sociaux. Or, ces derniers rencontrent les plus grandes difficultés car la baisse des loyers décidée par le gouvernement, jamais ressentie par les locataires, a eu pour conséquence la baisse des APL qui étaient versées aux organismes, les privant ainsi de ressources.
On peut donc dire, sans craindre d'être démenti, que ce sont les entreprises qui abondent le budget de l'État et les locataires, alors que l'État ne finance qu'à la marge, la construction.
Ce sont donc les locataires qui financent à 100% le fonctionnement d'un bailleur, remboursent les emprunts, financent les constructions, via la part loyer de leur quittance.

Les logements locatifs sociaux sont communément désignés par le prêt qui a contribué à leur financement.

- **Le prêt locatif à usage social (PLUS) :** c'est le dispositif le plus fréquemment mobilisé pour le financement du logement social. Ses caractéristiques prennent en compte un objectif de mixité sociale.

- **Le prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) :** il finance des logements locatifs destinés à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et des difficultés sociales.

- **Le prêt locatif social (PLS) :** il finance des logements locatifs situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est tendu.

Les logements locatifs financés par l'un de ces trois prêts donnent lieu à une convention prévoyant l'encadrement de la destination des logements et permettant aux locataires de bénéficier des aides personnalisées au logement (APL).

- **Le prêt locatif intermédiaire (PLI) :** il finance des logements situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est particulièrement tendu. Les logements PLI ne bénéficient pas des avantages fiscaux des logements locatifs sociaux et ne sont pas comptabilisés au titre de la loi SRU.

- **Le prêt social location-accession (PSLA) :** il facilite l'accès à la propriété des ménages modestes sans apport initial. Le logement neuf, agréé par l'État, est loué contre le versement d'une redevance. Le locataire peut ensuite devenir propriétaire du logement à un tarif préférentiel et bénéficier d'aides.

Les PLAI sont favorisés par rapport au prêt locatif intermédiaire PLI. Ainsi, l'État favorise le relogement des demandeurs qui ont le moins de ressources.

Vers un changement de définition du logement social

Depuis plusieurs décennies se sont empilés des plans de relogement de personnes en grandes difficultés sociales.

Simultanément, des campagnes sur le thème des logements HLM « squattés » par des personnes qui ne devraient pas y résider, sur la question des « passe-droit » relatifs à la procédure d'attribution, etc. ont vu le jour.

Leur objectif ? Masquer le manque de logements et valider l'idée que seuls les plus pauvres devaient avoir accès au logement de type HLM.

Notamment défendue par la commission européenne, il s'agit là d'une fausse bonne idée.

Bien sûr elle repose sur le bon sens : permettre au plus démunis de se loger et à ceux qui « gagnent bien leur vie » d'acheter.

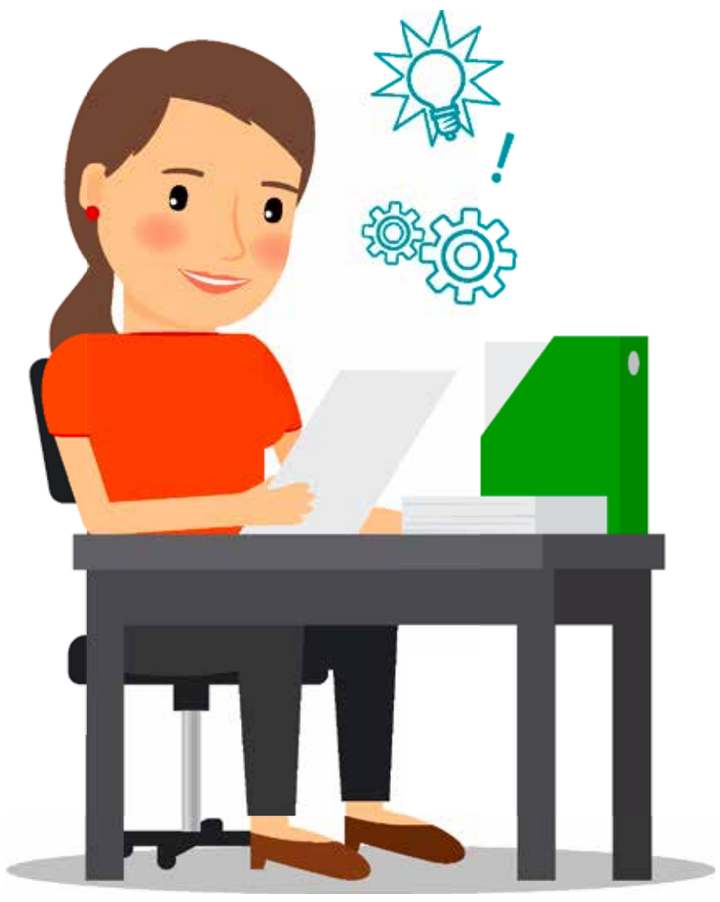
Mais, outre le fait que chacun est libre d'acheter ou non, le droit au logement repose sur le fait que tous ceux et toutes celles qui vivent de leur travail doivent aussi avoir accès au logement public.

Au 1er janvier 2021, en Seine-et-Marne, le maximum des ressources ouvrant droit à un logement conventionné est de 31 351 € / an pour une personne seule et de 67 466 € / an pour quatre personnes. C'est un des principes fondateurs du logement HLM : permettre aux ouvriers de vivre aux côtés des employés, cadres, petits artisans ou commerçants, médecins et infirmières, etc.

La fameuse « mixité sociale », revendiquée par tous, n'est qu'un leurre si, par avance, est exclue une catégorie sociale du logement public.

***« Il y avait de tout dans mon HLM »* chantait Renaud. Il faut revenir, sans nostalgie, à cette belle idée.**

Plaidoyer pour un accès équitable au logement conventionné



Chaque famille doit pouvoir vivre là où elle le souhaite et non pas être « assignée » à résidence, dans une ville, un quartier, un immeuble.

Pourtant, le loyer d'un logement est contraint par de nombreuses variables qui ne permettent pas toujours de répondre aux attentes de chacun.

Parmi celles-ci, la surface réelle (à laquelle peuvent être ajoutés des éléments liés au confort, à l'ensoleillement, etc.).

Une fois défini le m², la surface est multipliée par un prix au m² déterminé par les emprunts à rembourser et par un indice lié à l'année de construction. Cela représente entre 40 et 50% du loyer. Or à l'évidence, plus le logement est ancien moins les taux de remboursement des emprunts contractés par les bailleurs sont élevés.

Dans les commissions d'attribution le taux d'effort est étudié. Il s'agit, pour chaque famille, d'évaluer la part de la charge logement dans son budget. Les bailleurs estiment, le plus souvent, que cette charge ne doit pas excéder 30% des ressources.

Autrement dit, les familles aux faibles ressources n'ont accès qu'aux logements anciens et celles aux ressources plus élevées aux logements neufs.

Pour un service public du logement repensé

Le droit au logement pour tous est un droit aussi déterminant pour la dignité humaine que celui du droit à la santé, au travail, à la culture.

Depuis toujours les marchés financiers ne supportent pas que des droits essentiels échappent à leurs appétits.

L'accès à l'eau, aux énergies ou encore à la culture, pour ne citer que quelques exemples, sont concentrés dans les mains de quelques groupes financiers qui se partagent le gâteau.

Il en est de même concernant le bâtiment. Quelques « majors », et leurs filiales respectives, accaparent la totalité des marchés de la construction des logements sociaux.

Les coûts de construction, même s'ils sont « encadrés », sont ainsi soumis à une très faible mise en concurrence. Les profits engendrés sont colossaux. Qui peut encore croire, à l'heure des scandales en tous genres, que les actionnaires de ces majors du bâtiment soient animés plus par l'intérêt général que par l'évolution de leurs actions ?

Au final, ces coûts sont pour l'essentiel supportés par les locataires via les loyers.

Au même titre que le droit à la santé doit se libérer des contraintes de rentabilité, au même titre que les services permettant de satisfaire les besoins vitaux doivent se libérer des carcans du profit (eau, énergies, etc.), **le droit à un logement digne doit se libérer des lois du marché.**

Pour un service public du logement repensé

VERS UNE SÉCURITÉ SOCIALE DU LOGEMENT : QUELQUES IDÉES POUR OUVRIR LE DÉBAT

Le service public doit assurer le droit au logement, inscrit dans la loi, même à ceux qui sont dépourvus de ressources.

Ainsi, aucune condition de ressource ne devrait interdire l'accès au service public. De même, aucun accident de la vie ne devrait faire de « sans toit ».

Les situations de détresse humaine et sociale créent, de droit, un accès gratuit au logement public.

Dès lors que ces situations de détresse cesseraient, l'usager du service public contribuerait, comme tous les locataires qui en ont les moyens, au financement du logement sous la forme d'un « compte d'accès à l'usufruit ». Lorsque les sommes versées à ce compte atteindraient le coût du logement, le cotisant acquerrait le droit à l'habiter gratuitement, au même titre qu'un propriétaire qui a fini de rembourser ses emprunts.

De cette manière, l'accès au logement serait, de fait et de droit, sans condition de ressources.

Le bénéficiaire s'ouvrirait des droits lui permettant d'avoir également une liberté d'accès au logement public là où il souhaiterait résider. Dans ce cadre, le « compte d'accès à l'usufruit » permettrait au bénéficiaire de conserver ses droits en cas de mutation à l'intérieur du service public.

L'ACCÈS AU SERVICE PUBLIC IMPLIQUE D'EN ACCEPTER LES RÈGLES

Les charges ne bénéficient pas de la gratuité et il conviendrait aussi de définir une participation à l'entretien général des bâtiments.

La responsabilité de chacun serait donc sollicitée à un niveau supportable par tous.

Elle engagerait chacun, quelles que soient ses ressources, dans la même volonté de l'intérêt commun qui, d'ailleurs, serait contractualisé.

Pour un service public du logement repensé

AVEC QUELS MOYENS ?

Le service public du logement devrait s'appuyer sur un pôle financier public, faisant jouer tout son rôle à la Caisse des dépôts et consignations.

Trois orientations pourraient permettre d'y parvenir :

- Réorienter les mesures de réductions fiscales octroyées au secteur privé vers l'aide à la pierre ;
- Renforcer le circuit du financement du livret A en augmentant son plafond afin de le rendre attractif, en stoppant les prélèvements de l'État qui détournent l'objet de la Caisse des dépôts et consignations, et en recentrant les pratiques de la Caisse des dépôts et consignations vers une utilisation sociale des fonds collectés ;
- Rétablir la participation des employeurs à l'effort de construction à hauteur de 1% de la masse salariale.

L'EXIGENCE DE TRANSPARENCE EST TOUT À FAIT JUSTIFIÉE

Il n'y a rien de plus normal que de tenir informés les demandeurs de logements sur l'avancée de leur dossier.

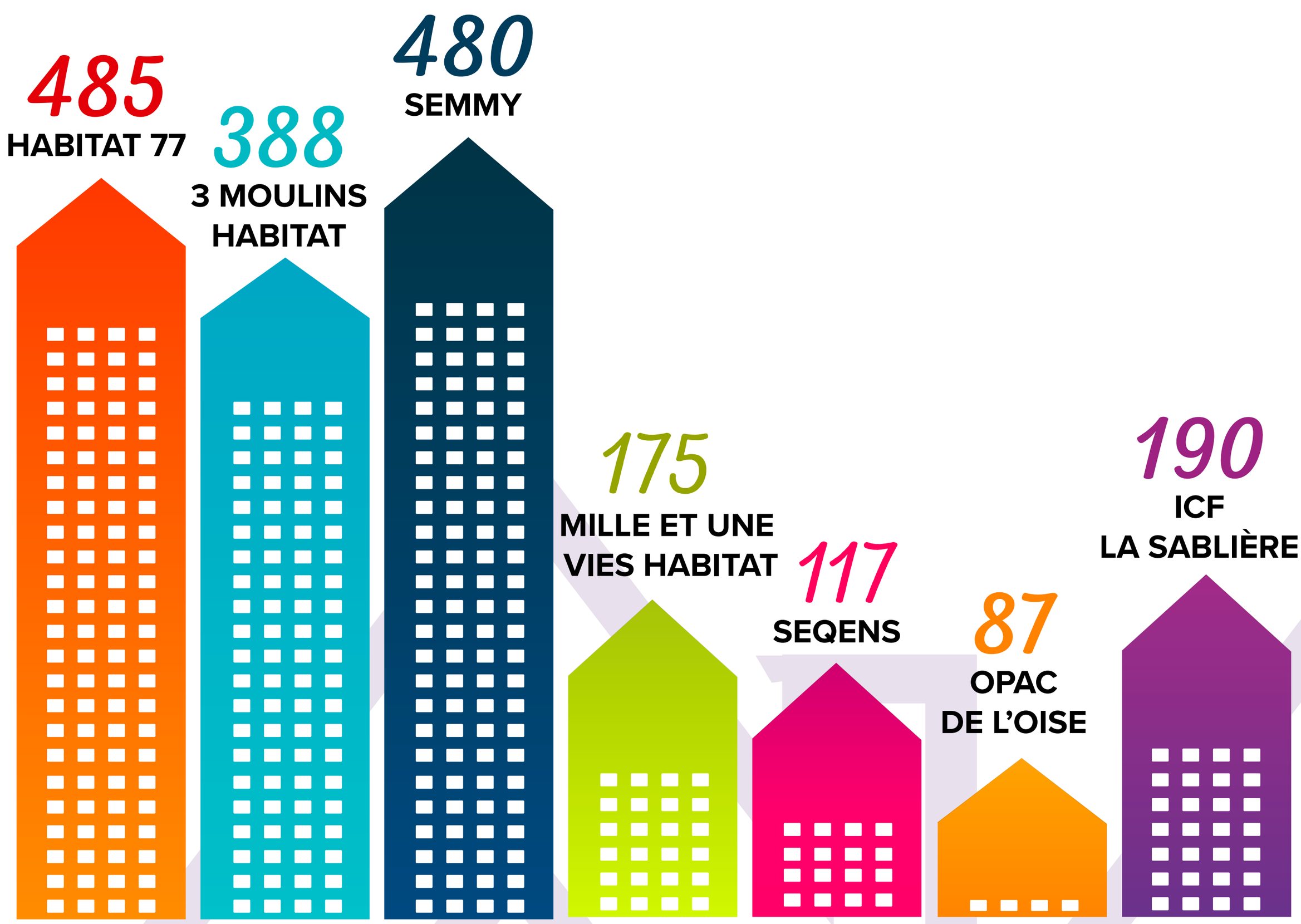
À cette fin, il est proposé, au niveau de notre Ville, de :

- *Rééditer les documents* remis lors du dépôt du dossier en indiquant la situation géographique de chaque patrimoine social, sa composition (collectifs, individuels, maisons de ville), la répartition des contingents dans chacun d'entre eux, la typologie des logements et les mouvements des locataires (pour connaître là où ça "bouge" le plus). Ce document devra être actualisé tous les 3 ans.
- *Transmettre, tous les ans, un courrier* aux demandeurs de logement pour leur donner toutes les informations sur les logements libérés (quels bailleurs, quels contingents, quelles typologies) et sur les familles auxquelles ils ont été attribués, bien entendu de manière anonyme, en précisant l'ancienneté, la composition familiale, le contingent, si elle est extérieure à la ville ou non, etc.
- *Réunir à minima tous les ans,* le comité de cotation pour informer sur le fonctionnement du logement social et l'évolution des lois en la matière et débattre autour des informations ainsi transmises, mesurer l'évolution du nombre de demandeurs, connaître les raisons de l'ancienneté de certaines demandes, etc. Le comité de cotation se compose de demandeurs, d'associations de locataires, de bailleurs, de représentants des pouvoirs publics et d'élus.
- *Réunir, tous les ans, le Cocital* (Comité Citoyen pour la Transparence dans l'Attribution des Logements) qui se compose du comité de cotation et de citoyens (demandeurs de logement ou non) intéressés sur les questions de logement, afin que soit présenté le bilan du service logement et habitat pour alimenter les échanges et susciter de l'intérêt, des questionnements et des suggestions.

Mitry-Mory : faire vivre le droit au logement !

La Ville est résolument engagée à répondre aux demandes diversifiées des Mitryens et des salariés exerçant leur activité sur la plateforme aéroportuaire ou dans les zones d'activité économique.

À Mitry-Mory, le parc locatif social compte au 1er janvier 2020, 1 922 logements, appartenant à 7 bailleurs.



Mitry-Mory : faire vivre le droit au logement !

BAILLEURS	NBRE DE LOGEMENTS	TYPOLOGIE					
		T1	T2	T3	T4	T5	T6
SEMMY	480	36	97	166	154	26	2
HABITAT 77	485	16	88	203	117	55	6
3 MOULINS HABITAT	388	4	92	170	90	32	0
ICF LA SABLIERE	84 (+ 106*)	0	7	27	40	10	0
MILLE ET UNE VIES HABITAT	175	20	33	87	33	2	0
SEQENS	117	6	17	40	43	11	0
OPAC DE L'OISE	87	0	24	28	32	3	0
TOTAL	1 816 + 106 = 1 922	82	358	721	508	139	8

*typologie des logements non renseignée

À Mitry-Mory, les logements de types 3 sont les plus représentés avec 37,4%

120 familles ont été relogées durant l'année 2020, tous contingents confondus dont **92 à Mitry-Mory.** Les 28 autres familles ont été relogées dans les villes alentours dont 8 mitryennes.

➜ Parmi ces 92 familles, 47 étaient mitryennes, soit 51,1 % :
- 26 ont été relogées sur le contingent « Ville » ;
- 11 sur le contingent « Préfecture » ;
- 7 sur le contingent « Action Logement » ;
- 3 sur le contingent « Bailleur ».

➜ 45 familles venaient d'autres villes, soit 48,9 % :
- 3 ont été relogées sur le contingent « Ville » ;
- 10 sur le contingent « Préfecture » ;
- 27 sur le contingent « Action Logement » ;
- 4 sur le contingent « Bailleur » ;
- 1 sur le contingent « Région ».

Le quartier du Bourg est celui où il y a le plus de rotations (37%) et où Action Logement reloge le plus. Viennent ensuite les quartiers de Mitry-le-Neuf (26,1%), les Acacias (20,1%), les Cheminots (8,7%) et Mory (7,6%).

Au 31 décembre 2020, on compte **plus de 5 000 demandeurs** sur la plateforme numérique demandant la ville de Mitry-Mory.

1 177 se sont faits connaitre auprès du service Logement de la ville. **647 sont mitryens (55%),** 530 viennent d'autres villes (45%).

Sur les 647 demandeurs mitryens, 384 proviennent du parc privé (59,4%), où les loyers sont trop onéreux et où l'on recense de plus en plus de situations d'urgence (reprise du bien par le propriétaire, divorce). **263 demandeurs sont déjà dans le parc social (40,6%)** en demande de mutation ou d'échange.

La demande de logement en pratique

**La Ville n'est propriétaire d'aucun logement social.
Par contre, elle en est réservataire.**

Lorsqu'un bailleur social lance une opération de construction, une partie des logements sociaux est réservée aux partenaires contributeurs.

La répartition de ces logements est réglementée et s'opère comme suit :

- 50 % pour Action Logement (anciennement 1% patronal) ;
- 30 % pour la Préfecture, qui finance les opérations par le biais de subventions de l'État ;
- 20 % pour la Ville, qui octroie les garanties d'emprunt.

La demande de logement en pratique

Malheureusement, cela reste insuffisant pour répondre aux demandeurs de logements dont le nombre ne cesse de croître sous la pression de la crise économique et sociale.

À QUI JE DEMANDE ?

Depuis 2011, la demande de logement est valable uniquement sur la région Île-de-France. Le demandeur doit renseigner un formulaire Cerfa donnant accès à l'attestation d'enregistrement au numéro unique régional de demandeur de logement social, à renouveler chaque année.

Pour remplir ce formulaire, deux solutions s'offrent à vous :

- Par internet, sur le site de l'administration d'État. Vous pouvez enregistrer vous-même votre demande et obtenir votre attestation unique au numéro régional.
  www.demande-logement-social.gouv.fr.
- Vous pouvez également retirer ce formulaire à l'Espace solidarité de la Ville et le retourner, dûment complété et accompagné d'une pièce d'identité valable, au service logement qui vous recevra sur rendez-vous pour finaliser l'inscription au numéro unique et vous donner les informations utiles.

BON À SAVOIR :

- *La demande de logement* doit être renouvelée chaque année. Deux mois avant la date limite, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL) en informe le demandeur.
- *Le demandeur* doit impérativement informer le service logement de tout changement de situation (naissance, mariage, séparation, travail, ressources, domicile, etc.).
- *En cas de rupture d'hébergement,* les services départementaux peuvent être en mesure d'orienter les familles. Le Samu social dispose également d'une plateforme téléphonique gratuite (composer le 115).

La demande de logement en pratique

L'ATTRIBUTION : UN PROCESSUS LONG ET COMPLEXE

En fonction des vacances de logements, le bailleur contacte le réservataire qui lui propose trois candidatures. Les candidats doivent alors transmettre au service logement de la ville les pièces justificatives qui leur auront été préalablement demandées. Le dossier mis à jour est instruit par le bailleur avant de passer devant **la commission d'attribution qui décide seule de l'octroi ou non d'un logement.** Le bailleur informe ensuite les candidats de leur situation.

Les candidatures sont sélectionnées sur la base du formulaire déclaratif rempli lors de l'inscription au numéro unique. **Les critères étudiés sont l'ancienneté, la composition de la famille et les ressources du foyer.** Elles doivent correspondre au classement du logement établi, au moment de sa construction, sur la base de la nature des subventions versées par l'État. À titre d'exemple, les logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) sont réservés aux ménages à faibles revenus tandis que ceux de type PLS (Prêt Locatif Social) s'adressent à ceux dont les ressources seraient plus « importantes ».

Bien entendu, au moment de la sélection des candidatures, le réservataire prend également en compte les préférences exprimées par les demandeurs.

Plafonds de ressources applicables à compter du 1er janvier 2021 (en €) Zone A : Île-de-France (hors Paris et communes limitrophes)				
Catégorie de ménages				
	PLAI	PLUS	PLS	PLI
1 personne seule	13 268 €	24 116 €	31 351 €	33 546 €
2 personnes ne comportant aucune personne à charge (à l'exclusion des jeunes ménages)	21 626 €	36 042 €	46 855 €	44 797 €
3 personnes, ou une personne seule avec 1 personne à charge, ou jeune ménage sans personne à charge	25 995 €	43 325 €	56 323 €	53 872 €
4 personnes, ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge	28 543 €	51 897 €	67 466 €	65 037 €
5 personnes, ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge	33 792 €	61 435 €	79 866 €	76 509 €
6 personnes, ou 1 personne seule avec 4 personnes à charge	38 024 €	69 134 €	89 874 €	86 226 €
Par personne supplémentaire	4 235 €	7 703 €	10 014 €	9 618 €

Attention : pour certaines catégories de financements PLI, les plafonds de ressources peuvent être moins élevés

La demande de logement en pratique

EN PRATIQUE

1. Dépôt de dossier

Le demandeur de logement s'inscrit sur le fichier régional et se voit délivrer un numéro unique.

2. Logement disponible

Dès qu'un logement est libéré, le bailleur informe la Ville qui lui transmet trois candidatures.

3. Étude des dossiers

Les dossiers mis à jour (transmission des pièces justificatives) sont instruits par le bailleur avant de passer en commission (demande de renseignements complémentaires, recherche de moyens de solvabilité, visite éventuelle du logement, etc.).

4. Passage en commission d'attribution

Les candidatures sont étudiées par la commission d'attribution, composée d'administrateurs de l'organisme bailleur, du maire ou de son représentant, d'un représentant de l'État, du réservataire du logement et éventuellement d'associations de locataires.

5. Attribution par le bailleur

Si le dossier est accepté, le bailleur en informe le candidat et fixe la date de signature du bail. En cas de refus, le bailleur en expose au demandeur le ou les motifs. Le dossier peut aussi être ajourné. Un nouveau passage en commission d'attribution est alors programmé.

Les priorités définies par le code de la construction et de l'habitat :

- Être en situation de handicap ou avoir à charge une personne en situation de handicap
- Être en situation d'urgence (difficultés particulières à trouver un logement pour des raisons d'ordre financier, logé dans un logement insalubre, expulsé ou menacé d'expulsion)
- Être hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou logement de transition
- Être victime de violences au sein du couple (mariés, pacsés, concubins)

Trois conditions sont simultanément requises pour que le service logement propose à la commission d'attribution d'un bailleur le dossier d'un demandeur de logement :

- Le dossier doit être enregistré sur la commune
- Le logement libéré doit avoir comme réservataire la commune
- Le logement doit être financé par un prêt correspondant aux ressources du demandeur

Il appartient ensuite à la commission d'attribution du bailleur de retenir l'un des 3 candidats proposés par les réservataires.

L'habitat social Mitryen

30 ANNÉES DE CONSTRUCTION DE 1989 À 2019

Construction de la Briqueterie

- 118 logements en collectif, rue Emile Ronné – livraison 1989
- 72 logements en collectif, place de la Fraternité – livraison 1991
- 75 logements en collectif, rue André Carrez – livraison en 1992
- 43 logements en individuel accession à la propriété, rues Emile Ronné, André Carrez, Paul Grossin et allée de la Briqueterie – livraison entre 1988 et 1994

Soit 308 logements dont 265 conventionnés

Construction de la ZAC des Acacias

- 117 logements en collectif et en individuel, rue Pablo Picasso, rue Marie Laurencin, une partie rue Camille Claudel et rue Claude Monet – livraison 1997/1998
- 87 logements en collectif et en individuel, route de Claye et rue Paul Gauguin – livraison 2001
- 55 logements en collectif, rue Pablo Picasso – livraison en 2001
- 140 logements en accession (55 en individuel et 85 en collectif), rues Camille Claudel, Paul Gauguin et Artémisia Gentileschi – livraison entre 2000 et 2006

Soit 399 logements dont 259 conventionnés

Construction de la Reneuse

- 56 logements en collectif, résidence Les Blés d'Or et place Nelson Mandela – livraison 2010
- 87 logements en individuel, résidence des Marelles – livraison 2011
- 160 logements en accession (37 maisons de ville dites "Les Pavillons", 43 maisons individuelles groupées dites "Les Patios", 44 lots à bâtir dits "Le Clos" et 36 logements collectifs dits "Les Quadris") – livraison entre 2009 et 2014

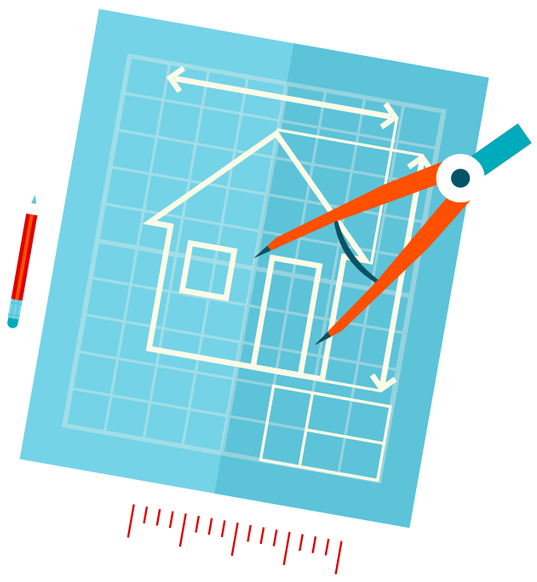
Soit 303 logements dont 143 conventionnés

Reconstruction/démolition du parc Corbrion

- 16 logements en individuel, résidence les Sitelles – livraison 2009
- 42 logements en collectif, 35 rue de Villeparisis – livraison 2010
- 29 logement en collectif, ancienne place du marché – livraison 2010
- 105 logements en collectif, rue d'Estienne d'Orves, chemin du bout de la ville, rue Henriette Kermann et rue Marcel Paul – livraison 2013/2014
- 54 logements en collectif et en individuel, 8/10 rue du 8 mai 1945 – livraison 2014/2015
- 49 logements en collectif, 2 rue Pierre Colombier, 30 rue de Villeparisis, 1 rue d'Estienne d'Orves – livraison 2017
- 16 maisons de ville en PSLA (accession sociale), Rue de Villeparisis, Rue Pierre Colombier – livraison 2017

Soit 327 logements dont 311 conventionnés

L'habitat social Mitryen



Quelques programmes divers

- 65 logements en collectif et individuel, résidence de l'Orangerie (Mitry-le-Neuf) **– livraison 1995 (destruction de la cité d'urgence)**
- 70 logements (40 en collectif et 30 en individuel accession à la propriété), chemin du Vallon (Bourg) **– livraison en 1996**
- 32 logements en collectif et individuel, résidence du Parc (Bourg) **– livraison 1998/1999**
- 57 logements (25 en collectif et individuel locatif et 32 en individuel accession à la propriété), résidence de l'Orme Saint-Pierre (Mory) **– livraison 2000**
- 32 logements en collectif et individuel, résidence de l'Orme aux Bergers (Bourg) **– livraison 2002**
- 19 logements en collectif et individuel, résidence du Clos de l'Étang (Villette-aux-Aulnes) **– livraison 2011**
- 54 logements en collectif et individuel, résidence du Moulin des Marais (quartier Cheminots) **– livraison 2012/2013**
- 16 logements en collectif et individuel, résidence le Tulipier (Bourg) **– livraison 2014**
- 18 logements en collectif, résidence les Fables (Mitry-le-Neuf) **– livraison 2017**
- 31 logements en collectif, accession à la propriété, rue Franklin Roosevelt (Mitry-le-Neuf, Marché couvert) **– livraison 2020**

Soit 394 logements dont 301 conventionnés

1 922 logements sociaux à Mitry-Mory au 1er janvier 2020
appartenant à 7 bailleurs (La Semmy, HABITAT 77, Trois Moulins Habitat, 1001 VIES HABITAT, l'Opac de l'Oise, SEQENS, ICF La Sablière).

Détail par quartier sur l'ensemble du parc social :

- Bourg : 708 logements
- Mitry-le-Neuf : 599 logements
- Mory/Cheminots : 357 logements
- Acacias : 258 logements

DE NOUVEAUX PROJETS À VENIR

Quartier du Bourg

➜ Projet Maurepas :

- 208 logements en collectif et individuel, en accession (120), accession sociale PSLA (13), lot à bâtir (12) et location (63 logements sociaux) **– livraison prévue 2024.**

Quartier de Mitry-le-Neuf

➜ Projet Allende :

- 12 logements sociaux en intermédiaire (logements superposés avec entrée privative) (Avenue de Boursières, marché couvert) **– livraison prévue fin 2022/début 2023.**