



# Le logement des jeunes en Val-d'Oise

Réalisé par le C.I.J. 95 (Centre Information Jeunesse du Val d'Oise) avec le réseau des PIJ (Point Information Jeunesse) de Cergy-Pontoise

Trouver un logement s'apparente à une course d'obstacles ! Alors, selon votre situation (étudiant, jeune travailleur, demandeur d'emploi...), voici quelques informations pratiques pour éviter les pièges et mettre toutes les chances de votre côté...

## ◆ La vie en collectivité.

Si vous êtes étudiant, vous pouvez vous tourner vers les résidences universitaires. Cependant, comme la demande est supérieure à l'offre, une solution de repli est nécessaire.

Ainsi, les résidences du CROUS (Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires) sont accessibles sur critères sociaux c'est-à-dire en fonction de vos ressources (les boursiers sont prioritaires), géographiques (éloignement du domicile par rapport au lieu d'études) et résultats scolaires. L'admission est annuelle, l'étudiant doit faire une demande de Dossier Social Etudiant (DSE) soit par minitel 3614 ACVER\*DSE ou par internet [www.cnous.fr](http://www.cnous.fr) entre le 15 janvier et le 30 avril. Quant aux résidences universitaires privées, elles sont gérées par des écoles ou des gestionnaires privés. Attention, souvent dans le premier cas, les étudiants ne peuvent rester que le temps de la première année. A eux ensuite de se débrouiller !

De nombreux services vous sont proposés (cafétéria, salle de gym, salle informatique...).

Renseignez-vous bien sur ce qui est inclus ou non dans le loyer (EDF, chauffage...).

Une caution solidaire (garant) est souvent demandée.

Il faut également signaler que les étudiants inscrits à Cergy-Pontoise peuvent retirer un dossier de demande de logement universitaire auprès du SAN (Syndicat d'Agglomération Nouvelle), qui dispose d'un droit de proposition dans 5 résidences universitaires (environ 100 places). On peut obtenir le dossier auprès de l'accueil du SAN ou de la direction de l'éducation, au 01 34 41 42 76 à partir de début juin. La réponse est donnée à la mi-juillet.

Si vous êtes jeune travailleur, stagiaire, demandeur d'emploi ou même étudiant, vous pouvez vous adresser aux foyers de jeunes travailleurs. Il s'agit d'un logement temporaire le temps de trouver un logement autonome. Les formules sont variées (chambres, appartement à partager, studios, demi-pension ou non...). Aussi, demandez bien ce que comprend ou non le loyer.

**Attention**, le prix de la demi-pension n'est pas compris dans le calcul des aides au logement versées par la CAF.

## ◆ Un logement autonome.

En ce qui concerne le logement autonome, la solution la plus modique consiste à faire une demande de logement HLM (Habitation à Loyer Modéré). Les personnes à revenu modeste sont prioritaires. Mais, là aussi, il faut s'armer de patience. La liste d'attente est longue d'où la nécessité de s'y prendre à l'avance et avec méthode. Il faut d'abord retirer un dossier auprès du service logement de votre mairie. Si vous ne résidez pas dans le Val d'Oise, vous devez retirer un dossier auprès de la mairie de la ville dans laquelle vous souhaitez résider. Une fois le dossier rempli, il est transmis au service logement de la préfecture.

Un numéro unique départemental vous est attribué qui vous permet de faire des demandes dans tous les offices HLM de votre département. Si vous êtes salarié d'une entreprise de plus de 10 salariés, renseignez-vous auprès de votre employeur (logements réservés au titre du 1% patronal).

Il est indispensable de déposer des demandes partout pour accroître vos chances et de remplir correctement le dossier avec toutes les pièces demandées. N'en oubliez pas, un dossier incomplet n'est pas traité. Rappelez les organismes une fois par mois pour voir où en est votre dossier.

**Attention**, il faut réactiver votre demande de logement HLM au bout d'un an !

Quant au logement disponible dans le parc privé, il existe plusieurs solutions de recherche :

La première consiste à éplucher les petites annonces. En région parisienne, consultez les quotidiens comme Le Parisien ou Le Figaro, en sachant que 90% des annonces viennent d'agences immobilières.

Si vous voulez traiter avec un particulier, consultez la presse spécialisée : De particulier à particulier, la centrale des particuliers. Il existe aussi des journaux gratuits (Hip 95).

Le Centre Information Jeunesse du Val d'Oise propose en partenariat avec le SAN de Cergy-Pontoise un service logement étudiant sur l'Agglomération Nouvelle. Il met en relation des particuliers et des étudiants.

Vous pouvez aussi faire appel aux professionnels de l'immobilier. Les agents immobiliers assurent la moitié du volume des transactions.



# Le logement des jeunes en Val-d'Oise

Leur commission équivaut à un mois de loyer. Cependant, certaines agences ont des agissements peu scrupuleux. Aussi, choisissez de préférence une agence qui fait partie d'un réseau comme la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier) ou de la CNAB (Confédération Nationale des Administrateurs de Biens).

Attention aux marchands de liste. Ce ne sont pas des agences immobilières. Vous payez d'avance pour un résultat incertain.

Dans les faits, vous signez un contrat avec l'organisme et vous payez (environ 120 € à 130 €) pour avoir une liste de logements. Mais, l'organisme n'a pas d'obligation de résultat. Si vous ne trouvez rien, vous ne pourrez pas récupérer la somme d'argent engagée.

Enfin, si vous vous retrouvez en difficulté, n'hésitez pas à faire appel à une assistante sociale. Appelez la mairie et demandez le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale).

## À la rue !

En cas de situation de grande détresse et d'urgence (pas de domicile, pas de possibilité d'hébergement chez les parents ou les amis), appelez le 115 (SAMU social). Ce numéro est gratuit, fonctionne 24H sur 24 et peut se faire de n'importe quelle cabine sans carte.

Attention, soyez patient. La ligne est souvent saturée. On pourra vous proposer une place dans un hébergement collectif d'urgence, dernier rempart avant la rue en fonction des places disponibles.

## ◆ Formalités administratives

Une fois le logement trouvé, vous allez signer un contrat appelé bail avec le propriétaire. Les conditions diffèrent selon que le logement soit meublé ou non.

Si vous louez un logement vide, le bail est obligatoire et dure au minimum trois ans. Vous pouvez le rompre à tout moment moyennant un préavis de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception. Si vous ne respectez pas ce délai, vous perdez la caution versée à l'entrée dans le logement.

La caution peut correspondre au maximum à deux mois de loyer hors charges. Cette somme vous sera restituée à la fin du bail si le logement est rendu en bon état. La comparaison est faite en fonction de ce qui a été noté lors de l'état des lieux à l'entrée dans le logement d'où l'intérêt d'être très précis sur les termes utilisés et de signaler les éléments légèrement abîmés pour éviter les désagréments lors de votre départ.

Si le propriétaire estime que vos revenus sont insuffisants (en général, il faut gagner trois ou quatre fois le montant du loyer), il peut vous demander un garant ou une caution solidaire c'est-à-dire une personne (en règle générale ce sont les parents) qui s'engage à payer le loyer à

vos frais en cas de défaillance de votre part.

Le dispositif Loca-pass peut également vous avancer gratuitement la caution et aussi s'engager à verser les loyers et de charges. Il existe même une aide pour les travaux (loca-travaux).

Le dispositif est ouvert aux jeunes de moins de trente ans en situation ou recherche d'emploi à l'exclusion des salariés agricoles et des fonctionnaires, aux étudiants s'ils sont considérés comme salariés, en CDD ou stagiaires pour une durée de plus de 3 mois ou boursiers.

Pour plus d'informations, adressez-vous au CILVO (Comité Interprofessionnel du Logement du Val d'Oise). La convention signée est tripartite : locataire, propriétaire, CILVO.

En ce qui concerne la location meublée, celle-ci déroge au droit commun. Le bail n'est pas obligatoire mais vivement conseillé. En cas de litige avec votre propriétaire, n'hésitez pas à contacter l'ADIL (Association Départementale d'Information Logement) qui vous renseignera sur les droits et devoirs des deux parties. Enfin, si vous avez des ressources limitées, vous pouvez peut-être bénéficier d'une aide au logement (allocation personnalisée au logement ou APL, allocation logement à caractère social ou ALS, allocation à caractère familial ou ALF) versée par la CAF.

Renseignez-vous auprès de la Caisse d'Allocations Familiales la plus proche de chez vous ou consultez le site internet [www.caf.fr](http://www.caf.fr) ou par minitel 3615 CAF.

La CAF du Val-d'Oise met à votre disposition un poste informatique avec accès internet au Centre Information Jeunesse à Cergy pour saisir vos demandes d'aide au logement.

Les personnes les plus démunies peuvent bénéficier du FSL (Fonds Solidarité Logement) qui peut financer l'accès ou le maintien dans un logement. Informez-vous auprès d'une assistante sociale. Les jeunes peuvent aussi bénéficier du FAJ (Fonds d'Aide aux Jeunes). Il s'agit d'une aide ponctuelle coup de pouce. Renseignez-vous auprès d'une assistante sociale ou d'un conseiller de la mission locale.





## Adresses utiles sur le Val d'Oise :

**CIJ 95** (Centre Information Jeunesse du Val d'Oise)

Parvis de la Préfecture

1, place des arts - 95000 Cergy

Tél. : 01 34 41 67 67

Horaires d'ouverture : lundi, mardi, jeudi, vendredi  
de 12H30 à 18H30,

mercredi de 10H à 18H30, samedi de 10H à 13H

→ Service logement en ville pour les étudiants à Cergy-Pontoise : relais  
avec les propriétaires.→ Accès internet pour saisie des demandes d'aide au logement versées  
par la CAF.**ADIL 95** (Association Départementale d'Information Logement)

Les Oréades - Parvis de la Préfecture

95000 Cergy

Tél. : 01 30 32 14 22

Horaires d'ouverture : lundi, mardi et mercredi  
de 9H à 13H et de 14H à 18H,

jeudi de 9H à 13H et de 14H à 19H

vendredi et samedi sur rendez-vous uniquement

→ Informations, conseils juridiques et financiers gratuits destinés aux  
propriétaires, locataires ou candidats au logement.

→ Conseils aux propriétaires et aux locataires en cas de litige.

**CILVO** (Comité Interprofessionnel du Logement du Val d'Oise)

7, avenue de la Palette

95000 Cergy

Tél : 01 34 25 46 70

→ Organisme gestionnaire du Locapass au niveau du Val d'Oise.

## Je suis à la recherche d'un logement, je suis :

Travailleur : CDI, CDD, CTT (Contrat de Travail Temporaire), CA (Contrat d'Apprentissage), CQ (Contrat de Qualification)

**Foyer de Jeunes Travailleurs**

☞ Téléphoner directement aux foyers

Argenteuil - 95100

→ FJT Daniel Féry - Tél. : 01 39 82 60 75

• Foyer de l'ALJT - Tél. : 01 39 61 33 76

Cergy - 95000

→ Accueil Temporaire Les Villageoises - Tél. : 01 30 30 55 90

Pontoise - 95300

→ FJT des Louvrais - Tél. : 01 34 41 69 70

• FJT de Marcouville - Tél. : 01 30 30 17 11

• Foyer ALJT - Tél. : 01 34 24 01 41

St-Gratien - 95210

→ ALJT - Tél. : 01 34 28 62 62

Sarcelles - 95200

→ Résidence ALJT - Tél. : 01 34 04 17 20

**Certaines résidences universitaires**

☞ Avoir un garant et une caution

Cergy - 95000

→ Les Estudiales - Géré par la SOGIPA - Tél. : 01 53 20 89 02

• Les Lauréades - Géré par Eurostudiome - Tél. : 01 30 30 60 00

• Facotel Cergy-le-Haut - Tél. : 01 34 46 68 00

**Agences immobilières** (réseau d'agences)☞ Avoir un garant, une caution et une  
assurance logement

→ FNAIM - Tél. : 01 40 53 73 50

• CNAB - Tél. : 01 42 93 60 55

**HLM**

☞ Avoir une rémunération

☞ Retirer un dossier au service logement de  
votre mairie**Particulier à particulier**☞ Avoir un garant, une caution et une assurance  
logement



# Le logement des jeunes en Val-d'Oise

## Je suis étudiant :

### Résidences étudiantes

- ☞ Avoir un garant et une caution

### Foyers privés pour étudiants

- ☞ Retirer un dossier environ un an à l'avance

### Cités universitaires

- ☞ Dossier social étudiant à retirer au CROUS et à renvoyer entre le 15 et le 30 avril :
- CROUS de Versailles - Tél. : 01 39 24 52 00
- Étudiant à Cergy-Pontoise : Direction de l'Éducation du SAN (à partir du début juin) - Tél. : 01 34 41 42 76

### Agences immobilières

- ☞ Avoir un garant, une caution et une assurance logement
- ☞ Attention aux frais d'agence

### Particulier à particulier

- ☞ Avoir un garant, une caution et une assurance logement
- Étudiant à Cergy-Pontoise : Service logement en ville relais avec les propriétaires
- Cergy 95000 - CIJ 95 - Tél. : 01 34 41 67 67

## Personne disposant de faibles ressources (ASSEDIC, RMI...) :

### HLM

- ☞ Avoir une indemnisation (ASSEDIC) ou allocation (RMI...)
- ☞ Retirer un dossier au service logement de votre mairie

### Foyer d'hébergement temporaire

- ☞ Être orienté par un service social
- Cergy 95000 : Accueil Temporaire Les Villageoises  
Tél. : 01 30 30 55 90
- Saint-Prix 95390 : Centre de formation et de rencontres internationales - Tél. : 01 34 27 46 46

### Hôtel économique

- ☞ Avoir des ressources suffisantes
- Formule 1
- Hôtels première classe
- Bonsai Hôtel

## Situation de grande détresse (sans toit, pas de solution d'hébergement) :

### Foyer d'hébergement temporaire

- ☞ Être orienté par un service social
- Cergy 95000 : Accueil Temporaire Les Villageoises  
Tél. : 01 30 30 55 90
- Saint-Prix 95390 : Centre de formation et de rencontres internationales - Tél. : 01 34 27 46 46

### Hébergement social d'urgence

- ☞ Téléphoner au 115 ou prenez rendez-vous avec une assistante sociale ou la mission locale

Source : D'après une production documentaire du Réseau Information Jeunesse de la Seine-Saint-Denis, avec l'aimable autorisation de l'ADIJ 93.