

ACADÉMIE DE CRÉTEIL

POUR L'ÉCOLE
DE LA CONFIANCE



2019 | 2020



GUIDE DU LOGEMENT

SOMMAIRE

1. LE LOGEMENT PÉRENNE	5
1. Le parc immobilier ministériel.....	5
2. Le logement fonctionnaire	5
3. Le parc privé.....	6
4. Visale, un cautionnement pour le parc privé locatif	7
5. L'accession à la propriété dans le parc social	7
2. LE LOGEMENT TEMPORAIRE	8
1. La colocation.....	8
2. Le logement temporaire des agents de l'état.....	9
3. Les résidences Alfi.....	9
4. Les résidences de services de l'association Parme.....	10
5. Hébergement en urgence : l'action de la Srias.....	10
6. Hébergement en urgence : l'internat de Serris (77).....	11
3. LES AIDES AU LOGEMENT	12
1. Les PIM (Prestations interministérielles).....	12
2. Les prestations de l'académie de Créteil	13
A. L'aide à la première affectation dans l'académie de Créteil.....	13
B. L'aide au logement du Comité interministériel des villes	14
C. L'aide au cautionnement d'un logement.....	15
D. L'aide spécifique au logement	15
E. L'aide au logement des agents séparés de leur conjoint(e) par obligation professionnelle	16
3. Les chéquiers nuitées de la Srias	16
4. Les financements à l'installation proposés par les banques.....	17
4. L'ACTION DE LA MGEN	18
1. Le guide du logement MGEN	18
2. Le prêt installation MGEN-Casden.....	18

Le présent document a pour objectif de recenser l'offre de logements dans l'académie de Créteil et les prestations dont vous pouvez bénéficier, en fonction de votre situation.

Dans votre département d'affectation, un correspondant logement est à votre disposition. Il pourra vous informer sur les diverses solutions de logement, vous aider à constituer une demande de logement social et vous orienter dans vos démarches.

► **Coordonnées des correspondants logement**

POUR LA SEINE-ET-MARNE

ce.77logement@ac-creteil.fr /// 01.64.41.27.47

POUR LA SEINE-SAINT-DENIS

ce.93logement@ac-creteil.fr /// 01.43.93.73.78

POUR LE VAL-DE-MARNE

ce.94sepiac@ac-creteil.fr /// 01.45.17.62.81

Les assistantes sociales des personnels sont également présentes dans les directions académiques et au rectorat. Leurs missions : l'accueil, l'écoute, l'information, le conseil, l'orientation et l'accompagnement social.

► **Coordonnées des assistantes sociales des personnels**

POUR LA SEINE-ET-MARNE

ce.77socialpers@ac-creteil.fr /// 01.64.41.27.49

POUR LA SEINE-SAINT-DENIS

ce.93ssp@ac-creteil.fr /// 01.43.93.70.87

POUR LE VAL-DE-MARNE

ce.94aspers@ac-creteil.fr /// 01.45.17.62.52

PERSONNELS AFFECTÉS AU RECTORAT

ce.sesa@ac-creteil.fr /// 01.57.02.68.39

1 LE LOGEMENT PÉRENNE

① LE PARC IMMOBILIER MINISTÉRIEL

L'académie de Créteil dispose d'un parc constitué de :

16 logements à Fontenay-sous-Bois	15 logements à Champigny-sur-Marne
et de logements réservés sur plusieurs sites de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne.	

Lors de chaque vacance de logement, le rectorat propose aux bailleurs une nouvelle candidature parmi les agents inscrits comme demandeurs dans la Bourse au logement des agents de l'État (BALAE) et intéressés par les secteurs géographiques concernés.

DÉMARCHES À ACCOMPLIR

- avoir effectué sa demande de numéro unique régional de demande de logement social (NUR) ;
- consulter régulièrement votre boîte mail professionnelle pour y recenser les logements vacants qui vous y seront proposés.

② LE LOGEMENT FONCTIONNAIRE

5% du parc HLM existant est mis à disposition des préfets dans l'objectif de loger les agents de l'État.

Le principe retenu en Île-de-France est celui de la location choisie : l'agent lui-même pose sa candidature sur une bourse au logement (BALAE : Bourse au logement des agents de l'État) où sont identifiés tous les logements vacants.

Ce parc est ouvert à tous les agents rémunérés sur le budget de l'État qui ont candidaté dans BALAE. Les agents non titulaires doivent être en exercice avec un contrat de dix mois minimum.

DÉMARCHES À ACCOMPLIR

- obtenir un numéro unique régional (NUR) : la démarche peut être effectuée dès que vous connaissez votre affectation en Île-de-France.

Elle s'effectue en ligne en se connectant sur le portail internet de la demande de logement social :

- ▶ www.demande-logement-social.gouv.fr (rubrique : créer une demande)
Vous obtiendrez votre NUR sous huit jours.

- vous signaler auprès du correspondant logement de votre département d'affectation et constituer votre dossier de demande de logement social.

Votre correspondant logement, après avoir enregistré votre dossier, vous ouvrira un droit permettant l'accès au site internet de BALAE.

En cas de non satisfaction, vous devrez impérativement renouveler votre demande chaque année.

Guide pour l'accès au logement des agents de l'État :

- ▶ <http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-guide-pour-l-acces-au-logement-des-agents-de-l-a3493.html>

③ LE PARC PRIVÉ

Le parc privé reste le plus rapidement accessible, mais le prix des loyers y est sensiblement plus élevé. Vous disposez de nombreux sites internet dédiés aux recherches de locations, par exemple* :

- ▶ www.seloger.com
- ▶ www.paruvendu.fr
- ▶ www.pap.fr
- ▶ www.leboncoin.fr
- ▶ www.locservice.fr

* Liste non exhaustive.

DÉMARCHES À ACCOMPLIR

- connectez-vous au moins deux fois par jour pour consulter les nouvelles annonces et soyez réactif.
 - effectuez vos recherches le plus tôt possible, afin d'éviter la concurrence au moment de la rentrée scolaire.
-

④ VISALE, UN CAUTIONNEMENT POUR LE PARC PRIVÉ LOCATIF

Visale est une garantie aux impayés de loyer permettant un cautionnement gratuit, plus simple à obtenir que la caution d'une personne physique.

Elle permet au futur locataire d'obtenir un « Visa » certifié qui viendra renforcer la recevabilité de sa demande de logement auprès d'un bailleur privé. Visale devrait prochainement s'ouvrir au parc locatif social.

En cas de mensualités impayées, Visale vient couvrir les revenus locatifs du propriétaire, dans la limite de 36 mensualités, puis propose au locataire un plan de recouvrement personnel et adapté.

CONDITIONS À REMPLIR

- être contractuel, stagiaire ou titulaire, âgé de 30 ans au plus ;
- ou
- être contractuel âgé de plus de 30 ans, entrer dans un logement avant la fin de son contrat de travail, et au plus tard dans les 6 mois suivant son entrée dans l'emploi ;
- le logement doit être situé dans le parc locatif privé.

Renseignements et démarches en ligne :

► <https://www.visale.fr>

⑤ L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ DANS LE PARC SOCIAL

Il existe différentes formules pour devenir propriétaire : acheter dans le neuf, sur plan (Vefa), en location-accession (PSLA) mais aussi en construisant sa maison ou plus communément dans l'ancien.

Le Crédit social des fonctionnaires a noué des partenariats avec des organismes HLM et des bailleurs institutionnels qui proposent des logements à la vente dans le neuf ou l'ancien, en accession sociale (sous condition de ressources) ou libre (sans condition), adaptés à tous les revenus et à tous les besoins.

Dans le cadre de ces projets d'accession, l'association CSF complète ce dispositif par un prêt bonifié destiné à faciliter le montage des dossiers de financement*.

Renseignements :

► www.csf.fr

* Informations ne représentant pas l'ensemble des offres disponibles sur le marché.

2 LE LOGEMENT TEMPORAIRE

Différentes solutions de logement temporaire existent. Elles vous permettent de vous loger, en attendant de trouver un logement correspondant mieux à vos préférences. Les logements sont meublés, ce qui évite d'avoir à vous occuper d'un déménagement. Dans certains cas, il vous sera demandé un garant qui se portera caution en cas d'impayé.

1 LA COLOCATION

De nombreux sites proposant une colocation sont à votre disposition, par exemple* :

- ▶ www.appartager.com
- ▶ www.locservice.fr
- ▶ www.chambrealouer.com

**Liste non exhaustive.*

L'académie de Créteil s'est rapprochée de l'association Relais Accueil* qui propose, via le service Relais Coloc, des colocations dans Paris.

**Association Relais Accueil*
21, rue des Malmaisons 75013 Paris

 facebook.com/relais.accueil
 [@RelaisAccueil](https://twitter.com/RelaisAccueil)

Renseignements :

- ▶ www.relais-accueil.fr

Pour candidater :

- ▶ <https://goo.gl/forms/0XU6Xnb7KcSGiiFp1>

CARACTÉRISTIQUES

- valable pour les 18-29 ans ;
- sans clause de solidarité ni garant ;
- pas de frais de dossier ;
- logements meublés ;
- loyers de 330 € à 600 € charges comprises (électricité, chauffage, eau etc.) ;
- éligibles aux aides au logement ;
- colocations de 3 à 5 personnes ;
- pour un séjour de 3 ans maximum.

② LES LOGEMENTS TEMPORAIRES DE L'ÉTAT

Un certain nombre de logements temporaires, dans des résidences de service, vous sont accessibles.

Ces logements permettent aux jeunes actifs de louer des studios meublés dans la région Île-de-France.

Renseignements :

► <http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/vous-venez-d-etre-affecte-e-en-ile-de-france-il-a3608.html>

CARACTÉRISTIQUES

- conditions d'âge : de 18 à 30 ans, voire 35 ans pour certaines résidences ;
- loyer, durée du bail : en fonction des résidences (de 400 € à 500€/mois).

③ LES RÉSIDENCES ALFI

L'association Alfi (Association pour le logement des familles et des isolés) propose à de jeunes actifs de moins de 35 ans des logements temporaires meublés.

L'académie de Créteil a noué un partenariat portant sur la réservation de studios dans la résidence Alfi située 35, rue de Tolbiac 75013 Paris, comprenant : pièce à vivre, salle d'eau et WC, cuisinette équipée.

Renseignements :

► www.alfi-asso.org

CARACTÉRISTIQUES

- redevance mensuelle, durée du bail : 530 € comprenant le loyer, les charges et des prestations de service ;
- contrat d'occupation conclu pour une durée maximale de 2 ans.

DÉMARCHE À ACCOMPLIR

- prendre contact avec le correspondant logement départemental qui vous orientera vers les services concernés du rectorat.

④ LES RÉSIDENCES DE SERVICES DE L'ASSOCIATION PARME

L'association Parme (Paris résidences meublées) propose des solutions d'hébergement meublé aux salariés pour une redevance mensuelle incluant le loyer, les charges et divers services.

Les résidences sont présentes sur les trois départements de l'académie. Certaines d'entre elles proposent des F1 qui permettent l'accueil de couples avec un enfant (Drancy), ou sans enfant (Saint-Denis).

Renseignements :

► www.residencesparme.fr

CARACTÉRISTIQUES

- loyer : à partir de 420 € par mois ;
- contrat de location : de 1 semaine à 3 ans

DÉMARCHE À ACCOMPLIR

- déposer une demande en ligne sur le site de l'association.

⑤ HÉBERGEMENT EN URGENCE : L'ACTION DE LA SRIAS

La Section interministérielle d'action sociale (Srias) mène une action destinée à favoriser lors de leur arrivée, l'hébergement des agents de l'État s'installant en Île-de-France et se trouvant sans solution.

Les aides peuvent prendre la forme :

- soit de nuitées prépayées dans des résidences de service ou appartements-hôtels avec lesquels elle a conventionné ;
- soit de chèques nuitées destinés à aider l'agent à financer des nuits d'hôtel (cf. page 16).

Dans les deux cas l'aide est de 600 €.

CONVENTIONNEMENTS ACTUELS

- résidence Montempô Goussainville-Roissy
rue Le Corbusier 95196 Goussainville
- résidence Ecla Campus Massy Palaiseau
6, av. Émile-Baudot 91120 Palaiseau
- résidence Montempô Évry
16, cours Blaise-Pascal 91000 Évry

⑥ HÉBERGEMENT EN URGENCE : L'INTERNAT DE SERRIS (77)

Le lycée Émilie-du-Châtelet à Serris (77) met à disposition, durant la période de rentrée et dans son internat, un certain nombre de chambres destinées à accueillir des enseignants sans aucune solution d'hébergement.

Le lycée est situé à proximité d'une galerie marchande offrant des possibilités de restauration. Il est desservi par le RER A, arrêt Val d'Europe.

Renseignements :

► ce.0772688d@ac-creteil.fr /// 01.64.63.06.36

CARACTÉRISTIQUES

- logement en chambre individuelle ;
- 15 € / nuit (hors repas) ;
- hébergement possible du lundi 26 août 2019 au vendredi 6 septembre 2019.

CONDITIONS À REMPLIR

- être stagiaire ou néo- titulaire ;
- être sans aucune solution d'hébergement.

3 LES AIDES AU LOGEMENT

→ Voir aussi **LE GUIDE DE L'ACTION SOCIALE**

Plusieurs prestations sont susceptibles de vous aider à financer l'entrée dans un nouveau logement. Ces prestations sont offertes soit au niveau interministériel (PIM : Prestations interministérielles), soit au niveau académique (ASIA : Actions sociales d'initiative académique).

BÉNÉFICIAIRES

- enseignement public : personnels titulaires, non titulaires mais ayant un contrat en cours d'une durée de 10 mois pour les PIM ou de 6 mois minimum pour les ASIA ;
- les AESH et les AED bénéficient uniquement des ASIA.

- enseignement privé : maîtres contractuels ou agréés exerçant en établissements privés sous contrat.

La Srias mène de son côté une action importante, notamment par l'intermédiaire de chèques nuitées, destinés à aider les agents obligés de financer temporairement des nuits d'hôtel. Les aides de la Srias sont ouvertes à tous les agents de la fonction publique, quel que soit leur statut (cf. p. 16).

La Mutuelle générale de l'éducation nationale (MGEN) intervient également en direction de ses agents mutualistes.

❶ LES PIM PRESTATIONS INTERMINISTÉRIELLES

Deux prestations : l'AIP (Aide à l'installation pour les personnels affectés en Île-de-France), et l'AIP-Ville (pour les personnels exerçant en zone sensible), participent à l'installation dans un nouveau logement.

Elles peuvent aider au financement du premier mois de loyer ou des frais d'agence, dépôt de garantie, frais de déménagement, etc.

MONTANT DE L'AIDE

900 €
MAXIMUM

dans la limite de la dépense réellement engagée

CONDITIONS

- être locataire de son logement ;
- être stagiaire, néo-titulaire, titulaire ;
- sans condition d'indice.

► Renseignements concernant les plafonds de ressources, le téléchargement et l'envoi du dossier : www.aip-fonctionpublique.fr

DÉMARCHE À ACCOMPLIR

- dossier à déposer dans les 4 mois qui suivent la signature du contrat de bail et dans les 2 ans qui suivent l'affectation dans l'académie.

② LES PRESTATIONS DE L'ACADÉMIE DE CRÉTEIL

► Pour les prestations ci-dessous, renseignements et téléchargement des dossiers : <http://www.ac-creteil.fr/pid32948/l-action-sociale.html>

A. L'AIDE À LA PREMIÈRE AFFECTATION DANS L'ACADÉMIE DE CRÉTEIL

Cette prestation est destinée à favoriser l'installation des agents dans l'académie.

MONTANTS DE L'AIDE

POUR LES AGENTS ARRIVANT DE PROVINCE, DE L'ÉTRANGER OU DES DOM TOM

400 € (*indice inférieur ou égal à 497*)

200 € (*pour les indices supérieurs*)

MONTANTS DE L'AIDE

POUR LES AGENTS RÉSIDANT EN RÉGION PARISIENNE AVANT LEUR AFFECTATION DANS L'ACADÉMIE

200 € (*indice inférieur ou égal à 497*)

100 € (*pour les indices supérieurs*)

MONTANT DE L'AIDE

POUR LES CONTRACTUELS AYANT RÉUSSI LE CONCOURS DE PROFESSEUR DES ÉCOLES ET AFFECTÉS POUR LA PREMIÈRE FOIS EN TANT QUE STAGIAIRES DANS L'ACADÉMIE

200 €

CONDITIONS

- être affecté pour la première fois dans l'académie de Créteil ;
- aucun justificatif de logement ne sera exigé ;
- cumul possible avec les prestations suivantes : AIP, AIP-Ville, ASIA CIV, ASIA caution.

DÉMARCHE À ACCOMPLIR

- dossier à déposer dans les 6 mois qui suivent l'affectation dans l'académie.

- ▶ Dossier à télécharger :
DOCUMENT 10

B. L' AIDE AU LOGEMENT DU DU COMITÉ INTERMINISTÉRIEL DES VILLES (CIV)

Cette aide est destinée aux stagiaires, néo-titulaires, titulaires, affectés dans un établissement classé Rep ou Zus.

MONTANT DE L'AIDE

900 €

CONDITIONS

- sans condition de ressources pour les néo-titulaires affectés pour la première fois en Île-de-France ;
- indice ≤ 497 pour les célibataires ;
- QF $< 14\,300\text{€}$ pour les couples ;
- être locataire du logement ;
- ne pas être éligible à la PIM AIP ;
- non cumulable avec l'ASIA Caution ;
- cumul possible avec la Paac (Première affectation dans l'académie de Créteil).

DÉMARCHE À ACCOMPLIR

- dépôt du dossier dans les 24 mois qui suivent l'affectation dans l'académie de Créteil et dans les 4 mois qui suivent la signature du bail.

- ▶ Dossier à télécharger :
DOCUMENT 1

C. L' AIDE AU CAUTIONNEMENT D'UN LOGEMENT

Cette prestation est destinée à financer une partie du dépôt de garantie lors de l'entrée dans un nouveau logement.

MONTANT DE L'AIDE

500 €

dans la limite de 70 % du dépôt de garantie

CONDITIONS

- être locataire du logement ;
- indice inférieur ou égal à 497 pour les célibataires sans charge de famille ;
- QF inférieur ou égal à 14300 € pour les agents avec charge de famille ;
- non cumulable avec les PIM, AIP, AIP-Ville et le CIV.

DÉMARCHE À ACCOMPLIR

- dépôt du dossier dans les 6 mois qui suivent la signature du bail.

► Dossier à télécharger :
DOCUMENT 2

D. L'AIDE SPÉCIFIQUE AU LOGEMENT

Cette prestation s'adresse aux nouveaux enseignants titulaires, à condition qu'ils s'installent dans un logement situé en Seine-Saint-Denis dans le cadre d'une première affectation dans l'un des établissements ciblés par cette aide.

MONTANT DE L'AIDE

6 000 €

EN 3 ANS (2 000 € PAR AN)

CONDITIONS

- être locataire du logement ;
- non cumulable avec l'ensemble des aides au logement, Paac comprise ;
- s'engager à rester 3 ans sur le poste.

DÉMARCHE À ACCOMPLIR

- dépôt du dossier dans les six mois qui suivent la première affectation dans l'établissement et dans l'académie de Créteil.

► Dossier à télécharger :
DOCUMENT 3

E. L'AIDE AUX AGENTS SÉPARÉS DE LEUR CONJOINT(E) PAR OBLIGATION PROFESSIONNELLE

Cette prestation concerne les agents originaires de province ou Dom Tom affectés dans l'académie de Créteil suite à une réussite à un concours (stagiaires) ou une titularisation (néo-titulaires).

La prestation est versée dans les six mois qui suivent la date d'affectation (pour la 1^e année) et dans les six mois qui suivent la rentrée (pour les années suivantes).

MONTANT DE L'AIDE

400 € VERSÉS 3 ANNÉES DE SUITE

CONDITIONS

- QF < ou égal à 14300 € ;
- justifier d'un bail en région parisienne et des frais entraînés : factures d'hôtel, titres de transport, double loyer ;
- justifier à chaque rentrée de l'affectation dans un établissement dans l'académie ;
- le mariage, le concubinage ou le Pacs doivent avoir été conclus avant l'affectation de l'agent dans l'académie.

DÉMARCHE À ACCOMPLIR

- dépôt du dossier dans les 6 mois qui suivent la signature du bail.

► Dossier à télécharger :
DOCUMENT 16

③ LES CHÉQUIERS NUITÉES DE LA SRIAS

Ces chéquiers, d'une valeur de 600 €, sont destinés à financer ou à rembourser des nuits d'hôtel.

Ils peuvent également, si l'agent a fait l'avance des frais, permettre l'achat de denrées alimentaires ou de produits de première nécessité.

Renseignements :

- <http://srias.ile-de-france.gouv.fr/Logement/Aide-aux-nouveaux-arrivants-en-Ile-de-France>

DÉMARCHES À ACCOMPLIR

- prendre rendez-vous avec une assistante sociale des personnels de votre département d'affectation (coordonnées page 4) qui, en fonction de votre situation personnelle, évaluera avec vous votre besoin ;
- disposer, le cas échéant, d'une facture de nuits d'hôtel.

④ LES FINANCEMENTS À L'INSTALLATION PROPOSÉS PAR LES BANQUES

Certaines banques ou organismes ont développé des formules spécifiques : avances, prêts à court terme et à taux très réduit, pour favoriser l'aide à l'installation dans un logement en location.

Ces différents produits bancaires permettent de financer le dépôt de garantie, l'équipement du logement, les frais d'agences pour les locations dans le secteur privé, etc.

Le prêt installation MGEN-Casden, qui s'adresse aux mutualistes MGEN, est présenté à la page suivante.

Les montants et modalités de remboursement sont variables, selon les banques*.

Renseignements :

▶ <http://www.creditmutuel.fr/>

▶ <http://www.societegenerale.fr/>

▶ <http://www.csf.fr/>

**Informations ne représentant pas l'ensemble des offres disponibles sur le marché.*

4 L'ACTION DE LA MGEN

La MGEN gère le régime obligatoire d'assurance maladie des professionnels de l'éducation nationale. Également organisme complémentaire santé et prévoyance des personnels, elle propose une gamme d'offres élargie associant santé, prévoyance, action sociale et services, adaptée aux évolutions de vie de ses adhérents.

► **Contacts dans chaque département :**

SEINE-ET-MARNE
contact77@mgen.fr

SEINE-SAINT-DENIS
contact93@mgen.fr

VAL-DE-MARNE
contact94@mgen.fr

❶ LE GUIDE DU LOGEMENT MGEN

La MGEN édite un guide destiné à accompagner les agents de l'éducation nationale dans leur recherche de logement en les informant sur les principales démarches à réaliser : « Guide du logement MGEN, les conseils, les démarches et les aides pour louer votre logement ».

Renseignements et téléchargement :

► https://www.mgen.fr/fileadmin/documents/1_Particuliers/GuideSolutionslogement2014.pdf

❷ LE PRÊT INSTALLATION MGEN-CASDEN

La MGEN et la Casden proposent, pour favoriser l'aide à l'installation et à l'aménagement d'un nouveau logement, un prêt à 0% totalement exonéré de frais.

MONTANT DE L'AIDE

DE 1 000 € À 3 000 €
REMBOURSABLE SUR 36 MOIS

CONDITIONS

- avoir moins de 36 ans ;
- être sociétaire Casden ;
- achat de 2 parts sociales, soit 17 € ;
- être mutualiste MGEN.

Renseignements et téléchargement :

► <https://www.mgen.fr/offres-assurance-immobilier/prest-installation/>

 facebook.fr/academie.creteil
 [@accreteil](https://twitter.com/accreteil)
www.ac-creteil.fr