Guide de recherche et de validation des candidats pour les logements réservés au territoire Vallée Sud – Grand Paris (VSGP)

Emetteurs
Anthony DAHAN, Directeur de l'Habitat de Vallée Sud Habitat ; Inès ALLANI, Responsable Contrôle interne de Vallée Sud Habitat

1. Objet

Le présent guide a pour objet de formaliser les modalités de recherche, de présélection et de validation des candidats pour les logements réservés au territoire Vallée Sud – Grand Paris (VSGP).

Il vise à garantir :

- ✓ Le respect des dispositions de la **Convention d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage concernant l'information des demandeurs de logements et l'attribution des logements pour le compte de l'Etablissement public territorial Vallée Sud – Grand Paris approuvée en Bureau de territoire le 25 novembre 2026**
- ✓ Le respect des conditions réglementaires d'accès au logement social ;
- ✓ L'application objective, homogène et traçable des critères de sélection ;
- ✓ La prévention des risques de favoritisme, de discrimination ou de rupture d'égalité de traitement ;
- ✓ La traçabilité des décisions prises à chaque étape du processus ;
- ✓ La sécurisation des échanges entre VSGP, Vallée Sud Habitat et les bailleurs ;
- ✓ La fiabilité du suivi des logements et des candidatures.

Le Guide constitue ainsi un dispositif de contrôle interne permettant de s'assurer que les logements réservés à VSGP font l'objet d'une recherche de candidats conforme aux règles applicables et que les décisions sont dûment justifiées et documentées.

2. Périmètre

Ce guide s'applique à l'ensemble des logements réservés au territoire VSGP pour lesquels Vallée Sud Habitat est chargée de la recherche des candidats.

3. Principes de maîtrise des risques et de contrôle interne

Le guide s'appuie sur les principes suivants :

3.1. Traçabilité

Toute candidature proposée doit pouvoir être reconstituée a posteriori à partir des éléments conservés dans les outils de suivi et des échanges intervenus entre les parties.

3.2. Objectivité

Les candidats doivent être sélectionnés sur la base de critères préalablement définis et vérifiables.

3.3. Égalité de traitement

Les mêmes critères doivent être appliqués aux demandeurs placés dans une situation comparable.

3.4. Séparation des tâches

La recherche et la présélection des candidats par Vallée Sud Habitat sont distinctes de la validation définitive des candidats par VSGP.

3.5. Justification des décisions

Toute décision de sélection, de non-sélection ou de reprise de la recherche doit pouvoir être expliquée et documentée.

3.6. Conformité RGPD

Les données à caractère personnel des demandeurs sont traitées dans le respect du RGPD, selon les principes de minimisation, confidentialité et limitation des accès.

Elles sont accessibles et communiquées uniquement aux personnes habilitées, dans le cadre de leurs missions et pour les seuls besoins de l'attribution des logements.

4. Process de mise en œuvre du guide et contrôles associés

Étape 1 – Réception et transmission du congé

- ✓ **Processus**

  Le Territoire VSGP réceptionne les congés transmis par les bailleurs et les transmet dans les meilleurs délais au service Habitat de Vallée Sud Habitat.

  Vallée Sud Habitat dispose d'un délai **d'un mois** pour adresser au **minimum trois candidats** au Territoire VSGP.

✓ Contrôles

Le service Habitat vérifie :

- La date de réception du congé ;
- La date de transmission à Vallée Sud Habitat ;
- L'identification du logement concerné ;
- La date cible de présentation des candidatures.

✓ Éléments probants et traçabilité du contrôle

- Courriel de transmission ;
- Tableau de suivi VSGP en fond bleu ;
- Eléments relatifs au logement concerné.

Étape 2 – Recherche des candidats

✓ Processus

La recherche est réalisée par la chargée de relations bailleurs et territoires selon les mêmes modalités que celles appliquées à la recherche de candidats sur le parc de Vallée Sud Habitat.

Les critères suivants sont notamment vérifiés :

- Conditions d'accès au logement social ;
- Plafonds de ressources ;
- Typologie du logement ;
- Composition familiale ;
- Adéquation loyer/ressources ;
- Priorités définies par la Convention d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage concernant l'information des demandeurs de logements et l'attribution des logements pour le compte de l'Etablissement public territorial Vallée Sud – Grand Paris.

✓ Contrôles

Avant toute présentation à VSGP, le chargé de commercialisation s'assure que les candidats proposés répondent aux critères applicables.

Les candidats présélectionnés sont inscrits dans le fichier VSGP en fond bleu, permettant d'identifier clairement les candidatures proposées.

Étape 3 – Respect de l'ordre de recherche des publics

La recherche des candidats est effectuée **prioritairement** selon l'ordre suivant :

1. Agents de VSGP ;
2. Agents de Vallée Sud Habitat / Mobilités / Aménagement / Recycle / Renov ;
3. Locataires VSH en difficultés ;
4. Demandeurs à reloger dans le cadre d'opérations d'urbanisme signalées par VSA.

✓ **Contrôle**

Pour chaque logement, la catégorie à laquelle appartiennent les candidats recherchés doit pouvoir être identifiée.

Point de contrôle : En cas d'absence de candidats correspondant à une catégorie prioritaire, la poursuite de la recherche sur la catégorie suivante doit être justifiable et traçable.

Étape 4 – Application des critères de priorité VSGP

Conformément à la convention entre VSGP et VSH, sont notamment prioritaires :

- Les agents en situation de rapprochement de leur lieu de travail ;
- Les agents travaillant au sein d'équipements disposant d'une large amplitude d'ouverture.

✓ **Contrôle**

Les critères de priorité doivent être appréciés au regard d'éléments objectifs et disponibles dans le dossier du demandeur.

La situation retenue pour justifier la priorité doit pouvoir être documentée.

Étape 5 – Départage des candidatures

Lorsque plus de trois candidatures répondent aux critères du logement, le départage est réalisé sur la base de la **cotation des demandeurs issue de la grille de cotation de Vallée Sud Habitat.**

✓ **Contrôles**

Le service vérifie :

- Le nombre de candidatures répondant aux critères ;
- La cotation des candidats concernés ;
- La cohérence entre la cotation et les trois candidatures retenues.

Toute dérogation au principe de départage doit être explicitement justifiée et conservée.

5. Validation des candidats par VSGP

Les trois candidats présélectionnés sont transmis par mail au responsable de l'Habitat de VSGP.

✓ Contrôles

La validation **doit être formalisée par écrit**.

Le mail de validation constitue la preuve du contrôle et doit être conservé avec les éléments relatifs au logement concerné.

En l'absence de validation, la candidature ne doit pas être transmise au bailleur comme candidature définitive de VSGP.

6. Transmission au bailleur

Après validation par VSGP, les candidats désignés sont transmis au bailleur par mail.

✓ Contrôle préalable

Avant transmission, vérification de concordance entre :

- les candidats présélectionnés ;
- la validation de VSGP ;
- les candidats effectivement transmis au bailleur.

7. Suivi de la CALEOL

À réception des procès-verbaux de La Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), les résultats sont reportés dans le tableau de suivi VSGP.

✓ Contrôles

Un rapprochement est effectué entre le résultat figurant dans le procès-verbal (PV) de CALEOL et l'information enregistrée dans le tableau VSGP.

Le contrôle porte notamment sur :

- Le logement ;
- Les candidats présentés ;
- Le résultat de la commission ;
- Le candidat retenu ;
- Les refus éventuels ;
- Les rejets éventuels.

8. Gestion des échecs de candidature

En cas d'échec des candidatures transmises, notamment en cas de refus des candidats ou de rejet en CALEOL, le logement peut être remis à disposition pendant **15 jours**.

✓ Contrôle

La nouvelle recherche doit suivre les mêmes modalités que celles du guide initial.

La date de remise à disposition et la date de reprise de la recherche doivent être tracées dans le tableau de suivi.

9. Pièces justificatives et piste d'audit

Pour chaque logement, les éléments suivants doivent être conservés afin de permettre un contrôle a posteriori :

- Congé ou information relative à la libération du logement ;
- Preuve de transmission à Vallée Sud Habitat ;
- Eléments ayant permis la recherche des candidats (Exemple : copie écran SNE…) ;
- Identification des candidats présélectionnés ;
- Eléments justifiant l'application des critères de priorité ;
- Eléments relatifs à la cotation, lorsque celle-ci est utilisée pour le départage ;
- Courriel de transmission des trois candidats à VSGP ;
- Validation de VSGP ;
- Courriel de transmission au bailleur ;
- PV de CALEOL ;
- Résultat reporté dans le tableau VSGP ;
- Éléments relatifs aux modalités de remise à disposition et de reprise du guide, le cas échéant.

10. Contrôle permanent et suivi du processus

Afin de s'assurer de l'efficacité du dispositif, des contrôles périodiques peuvent être réalisés sur un échantillon de logements.

Le contrôle porte notamment sur :

- Le respect du délai d'un mois pour la recherche des candidats ;
- La présence d'au moins trois candidats proposés, sauf impossibilité dûment documentée ;
- Le respect des critères d'éligibilité ;
- Le respect de l'ordre de priorité ;

- La traçabilité de la cotation en cas de départage ;
- La présence de la validation de VSGP ;
- La concordance entre les candidats validés et les candidats transmis au bailleur ;
- La concordance entre les PV de CALEOL et le tableau VSGP ;
- La correcte reprise du guide en cas d'échec.

Les anomalies constatées font l'objet d'une analyse et, le cas échéant, d'une action corrective.

11. Gestion des anomalies et non-conformités

Toute anomalie constatée dans le processus doit être documentée.

Selon sa nature, elle peut donner lieu à :

- une demande de régularisation ;
- une nouvelle vérification de l'éligibilité du candidat ;
- une reprise de la recherche ;
- une correction du tableau de suivi ;
- une formalisation complémentaire de la justification de la décision ;
- une remontée au responsable compétent lorsque l'anomalie présente un risque significatif de non-conformité.

Les anomalies récurrentes doivent faire l'objet d'une analyse afin d'identifier les mesures correctives nécessaires.

12. Indicateurs de suivi et de contrôle

Les indicateurs suivants peuvent être suivis périodiquement :

- Nombre de logements VSGP libérés ;
- Délai moyen entre réception du congé et transmission à VSH ;
- Délai moyen de recherche des candidats ;
- Taux de logements pour lesquels trois candidats ont été proposés dans le délai prévu ;
- Nombre de candidatures refusées ou rejetées ;
- Taux d'échec des candidatures ;
- Nombre de logements remis à disposition pendant 15 jours ;
- Taux de dossiers comportant une validation formalisée de VSGP ;
- Taux de concordance entre les PV de CALEOL et le tableau SA VSGP ;
- Nombre d'anomalies de conformité constatées.

Ces indicateurs permettent d'identifier les éventuels dysfonctionnements et de mettre en place des actions correctives.

13. Points de contrôle clés

Les contrôles clés du processus sont les suivants :

Intitulé du contrôle clé	Descriptif
CC1 – Délai	Contrôle de la transmission du congé et du délai d'un mois de recherche.
CC2 – Éligibilité	Contrôle de l'accès au logement social et de l'adéquation logement/ménage.
CC3 – Priorisation	Contrôle du respect de l'ordre de recherche défini par VSGP.
CC4 – Objectivité du départage	Contrôle de l'utilisation de la cotation lorsque plus de trois candidatures sont éligibles.
CC5 – Validation	Contrôle de la validation formelle des trois candidats par VSGP.
CC6 – Transmission	Contrôle de concordance entre les candidats validés et ceux transmis au bailleur.
CC7 – CALEOL	Rapprochement entre les décisions de commission et le tableau de suivi.
CC8 – Reprise du processus	Contrôle du respect du Guide initial en cas de remise à disposition du logement.

Office Public de l'Habitat

Vallée Sud Habitat

Véronique ALBERT

Directrice Générale

Etablissement public Territorial

Vallée Sud - Grand Paris

Carl SEGAUD

Président