



Department of
Housing Preservation
& Development

Guide sur les logements abordables pour les personnes en situation de handicap

Janvier 2022

Table des matières

| | |
|---|-----------|
| Section 1. Introduction | 3 |
| Section 2. Aperçu du tirage au sort pour obtenir un logement abordable | 3 |
| Section 2a. Logements réservés aux personnes en situation de handicap | 3 |
| Section 3. Déposer une demande de logement abordable via le tirage au sort du HPD..... | 4 |
| Section 3a. Conseils pour remplir votre profil Housing Connect ... | 5 |
| Section 3b. Une fois la demande déposée..... | 6 |
| Section 3c. Soyez prêt(e) à remettre les documents demandés si vous êtes contacté(e) | 7 |
| Section 3d. Après l’envoi de vos documents..... | 8 |
| Section 3e. Conseils pour se préparer au processus d’examen d’admissibilité..... | 9 |
| Section 4. Mitchell-Lama | 10 |
| Section 5. Foire aux questions | 10 |
| Section 6. Ressources | 14 |
| Sites Internet..... | 14 |
| Documents | 14 |

Section 1. Introduction

Le présent document offre un aperçu des logements abordables et des considérations particulières pour les personnes en situation de handicap dans la ville de New York. Vous y trouverez des explications sur les logements abordables, les logements réservés aux personnes en situation de handicap, le processus de participation aux tirages au sort du HPD pour obtenir un logement via le portail NYC Housing Connect, les logements Mitchell-Lama, ainsi qu'une foire aux questions.

Section 2. Aperçu du tirage au sort pour obtenir un logement abordable

Le Département de la préservation et du développement des logements (Department of Housing Preservation and Development, HPD) et la Société de développement de logements (Housing Development Corporation, HDC) créent des opportunités de logements abordables pour les foyers dont les revenus et la taille sont très variés. Pour garantir un partage équitable des logements abordables, ces appartements subventionnés sont disponibles à l'achat ou à la location par le biais d'un système de tirage au sort. Ces logements sont considérés comme étant « abordables » dans la mesure où leur coût représente environ 33 % ou moins des revenus d'un résident.

Section 2a. Logements réservés aux personnes en situation de handicap

Les projets de logements abordables financés par le HPD et la HDC réservent 7 % des logements aux demandeurs qui sont en situation de handicap : 5 % pour les demandeurs ayant un handicap moteur et 2 % pour les demandeurs ayant un handicap visuel ou auditif. Ces « logements réservés aux personnes en situation de handicap » ont été conçus dans le respect des normes fédérales communes en matière d'accessibilité (Uniform Federal Accessibility Standards, UFAS). Dans un logement réservé, les caractéristiques de conception basées sur les UFAS dépendront de l'aménagement raisonnable rendu nécessaire par le handicap du résident.

- Dans un logement réservé pour une personne ayant un handicap moteur, le plan d'étage est conçu pour être accessible à une personne à

mobilité réduite. Il peut s'agir par exemple de placards encastrés amovibles, ou encore de hauteurs spécifiques pour les équipements de cuisine et les plans de travail, entre autres.

- Un logement réservé pour une personne ayant un handicap visuel ou auditif peut comprendre des systèmes d'alarme qui utilisent des tonalités puissantes, des lumières clignotantes ou des vibrations, ou encore des appareils ménagers connectés qui sont capables de communiquer.

Remarque : les dossiers des personnes en situation de handicap qui soumettent une demande en faveur d'un logement abordable ne sont pas examinés uniquement pour des logements réservés aux personnes en situation de handicap. Lorsqu'un foyer incluant un membre ayant un handicap moteur, visuel ou auditif soumet une demande de logement par tirage au sort, cette demande est prise en compte à la fois pour des logements réservés aux personnes en situation de handicap et pour tout autre logement admissible rattaché à ce développement résidentiel.

Section 3. Déposer une demande de logement abordable via le tirage au sort du HPD

Le portail en ligne NYC Housing Connect vous permet de trouver des opportunités de location et d'achat de logements abordables dans les cinq arrondissements de la ville de New York et de déposer une demande.

Rendez-vous sur le site Internet de NYC Housing Connect :

[HousingConnect.nyc.gov](https://www.housingconnect.nyc.gov). Lorsque vous repérez une annonce qui répond à vos critères, assurez-vous d'avoir bien rempli votre profil Housing Connect avant de soumettre votre demande. Votre profil Housing Connect est consulté dès lors que vous soumettez une demande pour un développement résidentiel dans le système.

Les demandes sont assujetties à des plafonds de revenus pour déterminer votre admissibilité ; ces plafonds peuvent être différents d'un développement résidentiel à l'autre. Avant de déposer une demande, nous recommandons aux candidats de passer en revue l'annonce du projet qui précise les plafonds de revenus afin de déterminer s'ils sont dans la tranche de revenu admissible. **Il est primordial de mettre à jour sans délai les informations de votre profil en cas de changement lié à la**

composition de votre foyer ou aux revenus des membres qui le composent. Cette mise à jour peut être réalisée avant ou après toute demande en faveur d'un développement résidentiel.

Les annonces renferment également des informations sur les logements réservés et les préférences pour chaque développement résidentiel. À titre d'exemple, outre les logements réservés pour les personnes en situation de handicap, vous pouvez voir des logements assortis de préférences pour les employés municipaux ou pour les résidents qui vivent déjà dans le même conseil communautaire que le développement résidentiel.

Les annonces pour des logements abordables se trouvent à la page « Open Lotteries » (« Tirages au sort en cours ») de NYC Housing Connect et dans les publications locales et municipales. Chaque annonce renferme des consignes sur la manière de déposer une demande via Housing Connect ou par courrier postal. Si vous préférez déposer une demande en version imprimée plutôt qu'en ligne, vous pouvez demander au promoteur de vous envoyer par courrier un formulaire de demande. Veuillez consulter les consignes figurant dans les annonces du tirage au sort pour en savoir plus sur les demandes en version imprimée et l'adresse à laquelle vous devez renvoyer votre demande. Si vous décidez de déposer une demande en version imprimée, veillez à ne pas transmettre également de demande en ligne : vous risqueriez d'être exclu(e) si vous déposez des demandes à la fois par la poste et en ligne. Pour en savoir plus sur les demandes en version imprimée, nous vous invitons à appeler le 212 863-7990.

Section 3a. Conseils pour remplir votre profil Housing Connect

Assurez-vous de saisir les revenus de toutes les personnes qui vivront avec vous dans la rubrique « Household Members » (« Membres du foyer ») de votre profil Housing Connect. Veillez à inclure toutes les sources de revenus. Cela comprend les revenus provenant d'un emploi, les revenus provenant d'un travail indépendant, les revenus issus de prestations gouvernementales (allocations chômage, aides publiques, allocations TANF [assistance provisoire pour les familles dans le besoin], forces de réserve, etc.), les revenus de retraite ou d'invalidité (pension, rente annuelle, sécurité sociale, prestations SSI/SSD, indemnisation d'accident du travail, etc.), ainsi que les

revenus provenant d'autres sources (pension alimentaire, revenus en nature, prestation compensatoire, revenu locatif, etc.).

Si vous êtes bénéficiaire d'un bon ou d'une allocation logement, n'oubliez pas de le préciser dans votre profil. Les critères de revenus minimums ne s'appliquent pas si vous bénéficiez d'un bon ou d'une allocation logement. Le loyer doit toutefois être inférieur aux limites maximales autorisées par votre bon ou votre programme d'aide au logement. Les programmes de bon d'aide au choix du logement mis en œuvre au titre de la Section 8 (HPD ou NYCHA), CityFHEPS, ISS, Medicaid Waiver et VASH constituent des exemples d'aides à la location et sont tous acceptés dans le cadre du tirage au sort pour obtenir un logement abordable.

Si un membre de votre foyer a un handicap moteur, visuel ou auditif, veuillez à préciser cette information à la rubrique « Household Members » (« Membres du foyer ») de votre profil Housing Connect. Si vous transmettez une demande par voie postale, cette question est posée dans la rubrique « Household Information » (« Informations relatives au foyer ») du formulaire de demande imprimé. Un aménagement raisonnable à cause d'un handicap peut comprendre un changement, une adaptation ou une modification d'une politique, d'un programme, d'un service ou d'un lieu de travail, comme l'ajout d'une rampe pour permettre à une personne en fauteuil roulant de pénétrer dans le bâtiment, la présence autorisée d'un animal d'assistance dans un bâtiment qui interdit les animaux domestiques, ou un lit supplémentaire pour les personnes ayant un(e) aide familial(e) résident(e) ou un équipement médical particulier.

Section 3b. Une fois la demande déposée

Après la date limite de dépôt, toutes les demandes en ligne et en version imprimée sont classées dans un ordre aléatoire et un numéro d'enregistrement leur est attribué. Lorsque tous les numéros d'enregistrement ont été attribués de manière aléatoire, l'agent(e) commercial(e) passe en revue les demandes, en commençant par les logements réservés aux personnes en situation de handicap et les logements assortis de préférences.

En raison du nombre élevé de demandes que nous recevons, il se peut que vous ne receviez une réponse que plusieurs mois après le dépôt de votre demande, voire plus. Il est également possible que vous ne receviez pas de réponse du tout, même si votre profil satisfait aux critères d'admissibilité.

Si vous n'êtes pas sélectionné(e) ou que vous ne recevez aucune réponse, continuez à chercher d'autres appartements et déposez une demande quand vous êtes prêt(e).

Section 3c. Soyez prêt(e) à remettre les documents demandés si vous êtes contacté(e)

Si votre demande est sélectionnée, il vous sera demandé de répondre à une demande de documents pour prouver la véracité des informations communiquées. Cette demande est très importante. Elle permettra aux agents du logement de déterminer si vous répondez aux critères pour l'opportunité à laquelle vous prétendez. Préparez-y vous à l'avance pour être sûr(e) de répondre correctement.

Vous devrez notamment justifier les informations suivantes :

- les personnes qui vivront avec vous (p. ex., certificats de naissance, pièces d'identité avec photo) ;
- les revenus de toutes les personnes qui vivront avec vous (p. ex., bulletins de salaire, déclarations de revenus fédérales ou étatiques, preuve des revenus issus de prestations sociales, d'ancien combattant ou d'aides publiques) ;
- les informations relatives à votre appartement actuel (p. ex., votre bail actuel, des quittances de loyer, des factures de gaz ou d'électricité récentes) ;
- reportez-vous au guide intitulé « [Une fois la demande déposée : liste de contrôle et ressources](#) » si vous avez besoin d'aide pour obtenir un exemplaire de ces documents.

Section 3d. Après l'envoi de vos documents

Votre admissibilité sera étudiée et votre demande pourra être retenue pour faire l'objet d'un examen plus approfondi. Si tel est le cas, votre dossier devra alors franchir quelques étapes supplémentaires avant d'être définitivement retenu pour que le logement vous soit attribué.

Vous recevrez peut-être un avis de refus indiquant que vous ne pouvez pas bénéficier de l'appartement, ainsi que les raisons de ce refus. Dans ce cas, vous avez le droit de faire appel. Vous aurez ainsi l'occasion d'expliquer pourquoi vous pensez que la décision rendue était incorrecte. Le processus d'appel est inclus dans l'avis de refus. Rappel :

- si vous souhaitez faire appel, ne tardez pas ; vous disposez d'un temps limité pour faire appel et expliquer pourquoi vous estimez que votre dossier n'aurait pas dû être refusé. Joignez tous les documents qui appuient votre appel.
- Les agents du logement examineront votre appel et vous enverront leur réponse par courrier.
- Si votre appel aboutit, l'agent poursuivra le traitement de votre demande.
- Si votre appel n'aboutit pas, vous recevrez un avis de refus d'appel. Si vous continuez à penser qu'il y a une erreur, vous pouvez déposer une réclamation auprès du HPD ou de la HDC dans les cinq jours ouvrés. Veillez à expliquer pourquoi vous pensez que cela n'est toujours pas justifié et à joindre tout document justificatif. L'avis vous précisera les consignes à suivre.

Même si vous n'êtes pas admissible à une opportunité de logement, les autres demandes que vous avez soumises pour d'autres logements sont toujours actives. Souvenez-vous de tenir à jour vos renseignements sur Housing Connect au cas où votre dossier est retenu pour un autre logement.

Section 3e. Conseils pour se préparer au processus d'examen d'admissibilité

Le processus peut avancer rapidement dès lors que votre admissibilité est examinée pour un développement résidentiel abordable. Voici ce que vous pouvez faire à l'avance pour vous préparer :

- Reportez-vous au guide du HPD intitulé « [Une fois la demande déposée : liste de contrôle et ressources](#) » pour connaître les types de documents que l'on peut vous demander de fournir au cours de l'examen d'admissibilité.
- Si vous avez un handicap moteur, visuel ou auditif, demandez à votre médecin de remplir le [Certificat d'admissibilité pour les logements réservés aux personnes en situation de handicap](#). Le HPD et la HDC se servent de ce formulaire pour vérifier qu'un membre du foyer est admissible à un logement réservé aux personnes en situation de handicap. Ce formulaire est valable pendant une durée d'un an. Vous trouverez un lien pour le télécharger sur le site Web Housing Connect ou sur la page du HPD intitulée « Resources for People with Disabilities » (« Ressources pour les personnes en situation de handicap ») : nyc.gov/hpd/accessibility.
- L'examen d'admissibilité est principalement réalisé en ligne. Si vous avez besoin de rencontrer l'agent(e) commercial(e) en personne et si vous nécessitez un aménagement raisonnable pour la rencontre, assurez-vous de transmettre votre demande d'aménagement raisonnable avant le rendez-vous.
- Prenez connaissance de vos antécédents de crédit et de location. Si vous déposez une demande en vue d'obtenir un logement abordable et que l'on vous contacte pour un examen d'admissibilité, vous aurez le choix entre deux possibilités : vous soumettre à un examen de solvabilité ou fournir des justificatifs d'antécédents positifs de location. Si vous avez besoin d'aide pour comprendre ou améliorer vos antécédents de crédit, convenez d'un rendez-vous avec un conseiller financier Ready to Rent : nyc.gov/ready-to-rent.

- Lisez attentivement votre bail actuel afin de connaître les conditions en cas de déménagement avant la fin du bail. Cette information peut s'avérer très utile. En effet, si l'on vous propose un logement, il vous faudra peut-être déménager rapidement.

Section 4. Mitchell-Lama

Le programme Mitchell-Lama propose des hébergements abordables et des logements coopératifs aux familles à revenu modeste ou moyen. Si vous êtes un ancien combattant résidant dans l'État de New York, votre dossier peut être prioritaire pour les développements résidentiels Mitchell-Lama sur liste d'attente. Pour en savoir plus, consultez le [site Internet Mitchell-Lama](#).

Les appartements Mitchell-Lama sont vendus ou loués via des listes d'attente tenues par chaque développement résidentiel. De nombreuses listes d'attente sont closes, dans la mesure où un nombre suffisant de candidats sont déjà inscrits pour occuper les logements qui seront disponibles dans un avenir proche. Néanmoins, dès que ces listes d'attente sont épuisées, les développements résidentiels effectuent des tirages au sort pour trouver de nouveaux candidats. Vous pouvez consulter une Liste de logements et déposer une demande pour participer à ces tirages au sort à la page « Search » (« Rechercher ») du [site Internet Mitchell-Lama Connect](#).

Certains bâtiments Mitchell-Lama n'utilisent pas les tirages au sort pour reconstituer leurs listes d'attente. Pour déposer une demande, vous devez prendre directement contact avec la société de gestion. Pour consulter la liste des bâtiments ayant des listes d'attente ouvertes et connaître les coordonnées de chaque société de gestion, veuillez cliquer sur « Waitlist » (« Liste d'attente ») à la page « Search » (« Rechercher ») de Mitchell-Lama Connect.

Section 5. Foire aux questions

J'ai un handicap, mais cela n'affecte en rien ma mobilité, ma vue ou mon ouïe. Puis-je tout de même déposer une demande via Housing Connect ?

Oui. Les candidats n'ayant pas de handicap moteur, visuel ou auditif peuvent tout de même soumettre une demande en faveur d'un logement abordable dans le cadre du tirage au sort général des logements abordables et demander des aménagements raisonnables auprès du propriétaire du bâtiment si des modifications doivent être apportées au logement. Les logements réservés aux personnes en situation de handicap sont destinés aux personnes ayant un handicap moteur, visuel ou auditif. Ces logements sont complétés par un financement fédéral et sont rendus obligatoires par l'Article 504 de la loi Rehabilitation Act.

Que se passe-t-il si je suis contacté(e) au sujet d'un logement réservé aux personnes en situation de handicap alors que je n'ai pas de handicap moteur, visuel ou auditif ?

Si vous indiquez avoir un handicap moteur, visuel ou auditif lors de votre demande et qu'il s'avère que vous n'avez pas de handicap de la sorte, votre demande retournera dans le groupe général de demandes. Il se peut que vous soyez contacté(e) à nouveau pour examen à un stade ultérieur.

Qu'est-ce qu'un aménagement raisonnable ?

Un aménagement raisonnable est un changement, une adaptation ou une modification d'une politique, d'un programme, d'un service, d'un lieu de travail ou d'un logement qui permet à une personne ayant un handicap de bénéficier du même accès qu'une personne sans handicap. Voici deux exemples d'aménagements raisonnables : ajouter une rampe pour permettre à une personne en fauteuil roulant de pénétrer dans le bâtiment, ou autoriser la présence d'un animal d'assistance dans un bâtiment qui interdit les animaux domestiques.

Quel est le processus à suivre pour demander un aménagement raisonnable dans votre appartement ou votre logement, en raison d'un handicap ?

Vous pouvez demander des aménagements raisonnables à cause d'un handicap directement à votre propriétaire ou au propriétaire du bâtiment. Ces aménagements doivent être fournis sans que cela n'engendre de coûts pour vous, tant que le travail requis ne crée pas de charge excessive.

Que puis-je faire si mon propriétaire n'est pas enclin à réaliser des aménagements raisonnables dans mon appartement en raison d'un handicap ?

En vertu de la Loi sur les droits de l'Homme de la ville de New York, vous avez le droit de bénéficier d'aménagements raisonnables à cause d'un handicap, à moins que cela n'engendre un coût déraisonnable. Si le fournisseur de votre logement n'est pas enclin à offrir des aménagements raisonnables et s'en acquitter, vous pouvez prendre contact avec la Commission des droits de l'Homme de la ville de New York pour faciliter le dialogue entre vous et votre propriétaire.

Comment soumettre une réclamation au sujet de ma demande de logement abordable ou de l'agent(e) commercial(e) ayant réalisé mon examen d'admissibilité ?

Prenez contact avec le service de la conformité du HPD à l'adresse hpdcompliance@hpd.nyc.gov ou avec le service de la conformité de la HDC à l'adresse hdccompliance@nychdc.com.

Si vous estimez avoir été victime de discrimination, veuillez composer le 311 ou accéder au site Internet nyc.gov/cchr pour en savoir plus au sujet de vos droits ou soumettre une réclamation auprès de la Commission des droits de l'Homme de la ville de New York.

Quels documents médicaux doivent être joints à ma demande en lien avec les tirages au sort de Housing Connect ?

- *Certificat d'admissibilité pour les logements réservés aux personnes en situation de handicap (certificat médical)* – Nous attirons votre attention sur le fait que ce certificat médical est valable pendant un (1) an et que vous disposez d'un délai de deux (2) semaines pour réunir et soumettre vos documents à partir du moment où on vous accorde un logement (p. ex., pièce d'identité, certificat de naissance, justificatifs de revenus et justificatifs de résidence actuelle).
- *Lettre d'accompagnement attestant d'un handicap* – S'il vous est impossible de faire remplir le Certificat médical par un professionnel de la santé dans le délai imparti pour l'examen d'admissibilité, vous pouvez

en lieu et place remplir et soumettre vous-même la Lettre d'accompagnement attestant d'un handicap, jusqu'à ce que vous puissiez faire remplir le Certificat médical par un professionnel de la santé.

Vous avez besoin d'aide concernant le processus de demande ?

Les ambassadeurs du logement (Housing Ambassadors) du HPD sont des organisations communautaires qui aident les personnes à se préparer aux tirages au sort pour obtenir un logement abordable et déposer leur candidature. Outre les ambassadeurs généraux, le HPD travaille en partenariat avec des ambassadeurs du logement pour les personnes en situation de handicap qui peuvent fournir une assistance plus élaborée aux candidats ayant un handicap moteur. Composez le 311 ou rendez-vous sur notre site Internet pour communiquer avec un ambassadeur du logement près de chez vous : nyc.gov/housing-ambassadors.

Vous avez également la possibilité de contacter Andrew Lange, médiateur des services relatifs aux handicaps du HPD, pour en savoir plus sur les ambassadeurs du logement ou les services du HPD en général : 212 863-6486 et accessibility@hpd.nyc.gov.

Qui puis-je contacter pour connaître l'avancement de ma demande ou si je n'arrive pas à accéder à la plateforme Housing Connect ?

Envoyez un courriel à l'adresse NYCHousingConnect@hpd.nyc.gov ou appelez le 212 863-7990.

Qui puis-je contacter au sujet du programme de bons de la Section 8 et des autres bons ?

- Le HPD ne délivre pas de bons d'aide au choix du logement pour les locataires directement au public, mais des bons d'aide aux locataires relevant de la Section 8 sont disponibles par l'intermédiaire du Renouveau du logement et de la communauté de l'État de New York (New York State Homes and Community Renewal, HCR) et de la Commission du logement de la ville de New York (New York City Housing Authority, NYCHA). Le HCR peut être joint par téléphone au 866 275-3427

et la NYCHA au 718 707-7771. Vous pouvez également prendre contact avec le Département des services sociaux (Department of Social Services) de la ville de New York pour des services de prévention du sans-abrisme via son programme Homebase :

www1.nyc.gov/site/hra/help/homebase.page.

- [CityFHEPS](#) – Programme d’aide au paiement du loyer géré par la ville de New York, permettant aux personnes seules et aux familles de trouver un logement à long terme.
- [HASA](#) – Services gérés par la ville de New York pour aider les personnes atteintes du SIDA ou du VIH à mener une vie plus saine et plus indépendante.
- [NHTD](#) – Dérogation à l’entrée en établissement de soins infirmiers relevant de l’État de New York.
- [ISS](#) – Allocation logement administrée par l’État de New York pour les adultes ayant des troubles du développement.

Section 6. Ressources

Sites Internet

- [Ressources du HPD pour les personnes en situation de handicap](#)
- [NYC Housing Connect](#)
- [NYC Mitchell-Lama Connect](#)
- [Accès au logement MOPD : votre guide pour accéder à un logement dans la ville de New York](#)
- [Programme des ambassadeurs du logement](#)
- [Programme Ready to Rent](#)

Documents

- [Guides de soumission de demandes NYC Housing Connect](#)
- [Lettre d’accompagnement attestant d’un handicap](#)
- [Certificat d’admissibilité pour les logements réservés aux personnes en situation de handicap \(certificat médical\)](#)