

## POLITIQUE ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT

Adopté par le Conseil d'administration de SOCIÉTÉ VILLEURBANNAISE D'URBANISME le, 22 janvier 2020

### PREAMBULE

Selon l'article R441-9 du CCH modifié par le décret n°2015-522 du 12 mai 2015, « le conseil d'administration définit les orientations applicables à l'attribution des logements » conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitat, dans le respect :

- Des dispositions légales,
- Des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées,
- Des conventions de réservation,
- Des orientations fixées par les Conférences Intercommunales du logement dans leurs accords collectifs intercommunaux,
- Des contenus des Plan Partenariaux de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs, en cours d'élaboration,
- Des objectifs de peuplement définis.

La présente charte complète le Règlement intérieur des Commissions d'Attribution de Logements en définissant des objectifs clairs pour :

- Garantir la transparence des attributions en affichant des règles compréhensibles, objectives et opposables ;
- Affirmer la vocation sociale en assurant l'accès au logement des ménages prioritaires, en situation de mal logement et/ou de précarité économique, de veiller aux équilibres sociaux dans son parc et dans les quartiers et d'accompagner le parcours résidentiel des ménages du parc social.

## I - AXES DE LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION DEFINIE PAR LA LOI

Cette politique doit répondre aux objectifs fixés par le CCH (articles L441-1, R441-3, R441-4 et R441-5) la Loi Egalité Citoyenneté du 28 janvier 2017 ainsi que le loi ELAN du 24 Novembre 2018.

- En respectant l'obligation d'accueillir les populations du 1er quartile de la demande ou des personnes
- Relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain en dehors des quartiers prioritaires de la ville (QPV),
- En respectant l'obligation d'accueillir 50% des demandeurs autres que ceux à bas revenus dans les quartiers prioritaires de la ville dont les mutations,
- En favorisant l'accès au logement des ménages prioritaires selon les critères généraux de l'article L 441 du CCH sur le parc non réservé et les remises à dispositions.

### **La liste des ménages prioritaires comprend :**

- Les personnes reconnues prioritaires au titre du DALO (art. L441-2-2 CCH),
- Les personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- Les personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- Les personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- Les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- Les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- Les personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- Les personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre I<sup>er</sup> du même code ;
- Les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- Les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme, prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- Les personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent
- Les personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- Les personnes menacées d'expulsion sans relogement.
- Les publics issus PDALHPD

## II – AXES DE LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION DEFINIE PAR LES TERRITOIRES

La Conférence Intercommunale du Logement devient obligatoire sur le territoire des EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant une compétence habitat et au moins un QPV. Elle est coprésidée par le représentant de l'Etat dans le Département et le président de l'EPCI ou la Métropole.

Elle adopte, en tenant compte notamment des critères généraux de priorité et de l'objectif de mixité sociale des villes et des quartiers, des orientations concernant les attributions de logement sur le patrimoine locatif social présent sur le territoire concerné.

## III – AXES DE LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION DE LA SOCIÉTÉ VILLEURBANAISE D'URBANISME

### a) Critères pris en compte pour l'attribution :

Il est tenu compte :

- L'ancienneté de la demande
- Du patrimoine,
- De la composition du ménage,
- Du niveau de ressources,
- Des conditions de logement actuelles,
- De l'éloignement du lieu de travail,
- De la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs,
- De l'activité professionnelle des membres du ménage,
- De la situation par rapport au plafond,
- De la situation de handicap,
- De la composition sociale de la résidence.

### b) Déterminer les capacités financières du demandeur

La SOCIÉTÉ VILLEURBANAISE D'URBANISME s'attache à répondre aux attentes des demandeurs de logement afin de ne pas les mettre en difficulté financière, sociale et familiale. C'est pourquoi, une analyse de la capacité financière par rapport au logement proposé est étudiée attentivement en Commission d'Attribution de Logements.

Il est tenu compte, des charges facturées par le bailleur, le cas échéant d'une estimation des charges individuelles. Une simulation des droits à une aide personnalisés au logement est réalisée. Il est étudié le taux d'effort, calculé conformément aux dispositions du CCH ainsi que le reste à vivre et le résiduel du loyer.

**Il est recommandé un taux d'effort ne dépassant pas 33 % des ressources.**

Formule du taux d'effort : définition du CCH ((loyer + charges – allocation logement) /ressources))

*En cas de dépassement, la commission apprécie au regard du reste à vivre. Au cas par cas, lorsque le reste à vivre est inférieure à 10€ par jour par unité de consommation, la commission examine la pertinence de la proposition, et peut demander de rechercher un logement plus adapté à la situation du candidat.*

Formule de calcul du reste à vivre par personne : Ressource mensuelle - (loyer + charge) + APL /Nombre d'occupants.

### c) L'accompagnement social adapté

La SOCIÉTÉ VILLEURBANAISE D'URBANISME s'attache à mettre en place un accompagnement adapté concernant les demandeurs fragiles (faiblesse des ressources ou situation sociale complexe).

Ce travail est effectué en collaboration, avec les partenaires de territoire. (AVDL)

### d) Dynamiser le parcours résidentiel des locataires du parc social

Par les mutations des locataires à l'intérieur du parc de la SOCIÉTÉ VILLEURBANAISE D'URBANISME s'attache à accompagner le parcours résidentiel de ses locataires afin de répondre à l'évolution de leurs besoins ou de répondre à des besoins spécifiques des habitants (âges, handicap, jeunes...).

Entre plusieurs demandeurs relevant d'un même critère prioritaire, l'arbitrage sera fait sur les critères suivants :

- Être à jour de loyer et ne pas avoir de problème de comportement,
- Taux d'effort,
- Pré visite Etat des lieux, bon entretien du logement
- Durée d'occupation et ancienneté de la demande,
- Parcours résidentiel et ou un vieillissement sans handicap.

### e) Le mode de classement des candidats

#### ***Par la recherche de candidat***

Le système de recherche de candidat, proposé par PELHAS (Fichier partagé de la demande de logement social dans le département du Rhône) permet d'objectiver le classement des candidats présentés en CALEOL.

Il s'appuie sur plusieurs critères de priorisation permettant de faire émerger les dossiers les plus pertinents dans un souci d'égalité de traitement et de transparence.

C'est un outil d'aide à la décision qui permet aux membres de la CALEOL de statuer.

### IV- EVALUATION, CONTROLE DE LA PRESENTE CHARTE

Un rapport annuel des attributions est établi chaque année et présenté au conseil s'administration en juin