

POLITIQUE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Orientations applicables pour la désignation des candidats et l'attribution des logements sociaux

Pour toute candidature, seront impérativement prises en compte :

- Les ressources du ménage candidat au logement (au-delà du respect du plafond réglementaire, elles doivent permettre de s'acquitter du loyer et des charges du logement, les ressources seront notamment appréhendées au travers du taux d'effort et du quotient journalier).

Le niveau des ressources tient compte, le cas échéant, du montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial auxquelles le ménage peut prétendre et des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, ou encore des ressources uniquement du demandeur lorsque sa situation de séparation, sa situation d'urgence ou sa situation de victime de violences est judiciairement attestée.

- La composition familiale, afin que le logement proposé soit en adéquation avec la taille et la composition du foyer.

Pour fonder sa décision, la Commission d'Attribution des Logements devra également prendre en considération :

- Le besoin urgent de logement du candidat ;
- La recherche de mixité sociale des villes et des quartiers et l'optimisation du peuplement de notre patrimoine ;
- La mobilité géographique liée à l'emploi et la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs ;
- l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou assistants familiaux agréés ;
- Les conditions de logement actuelles du ménage et éventuellement le patrimoine du/des demandeurs.

En cas de partage, sera prise en compte l'ancienneté de la demande du candidat.

Enfin, conformément à l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les logements sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes.

Tout d'abord aux :

- Personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3(DALO) ;

Puis aux :

- 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 ;
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- 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 ;
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;

- Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- 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 1er du même code ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ; personnes menacées d'expulsion sans relogement.

La Commission d'Attribution des Logements pour fonder ses décisions prendra également en compte les dispositifs locaux et les engagements contractuels du bailleur et du Plan Départemental d'Aide aux Logement des Personnes Défavorisées, ainsi que le triple objectif suivant :

- Au moins 25% des attributions annuelles de logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué sont destinées aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 (DALO) ou, à défaut, aux personnes prioritaires précédemment énumérées ;
- Au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du représentant de l'Etat dans le département. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale enregistrés dans le système national d'enregistrement ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ;
- 50 % des attributions annuelles dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont destinées à des demandeurs autres que le quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles.

Ce triple objectif sera susceptible d'évolution à l'échelle des territoires lorsque les conventions intercommunales d'attributions (CIA) seront mises en place par les Conférences Intercommunales du Logement (CIL)