



## POLITIQUE D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS

### PICARDIE HABITAT

(Disponible sur le site internet de PH conformément à l'article R441 -9 du CCH)

#### Préambule

Les Commissions d'Attribution Logement, instances décisionnaires du processus d'attribution des logements de PICARDIE HABITAT, ont pour objet d'attribuer nominativement chaque logement de la société ayant bénéficié ou non de l'aide de l'État.

Elles attribuent selon les réglementations en vigueur, et conformément aux orientations d'attribution des logements fixées par le Conseil d'Administration.

Ces orientations ont vocation à s'appliquer dans l'attente de celles qui seront déterminées par les Conférences Intercommunales du logement et ou par les Plans Partenariaux de la Gestion de la demande et d'information du demandeur sur le territoire où se situe le logement à attribuer.

La commission d'attribution prendra les décisions dans le respect :

- des conventions de réservation mises en place avec l'Etat, la Ville, Action Logement...
- La transparence et l'égalité des chances des demandeurs
- La non-discrimination
- La mixité sociale des villes et des quartiers
- La vocation sociale de la société

En application des dispositions du IV de l'article R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration définit les orientations applicables à l'attribution des logements dans le respect des dispositions de l'article L. 441-1, du II de l'article L. 441-2-3, du III de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, des orientations fixées par la conférence intercommunale mentionnée à l'article L. 441-1-5, si elle est créée, et du contenu du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs mentionné à l'article L. 441-2-8.

Ces orientations sont rendues publiques, selon des modalités incluant leur mise en ligne.

#### Critères généraux d'attribution (L441-1CCH)

Pour l'attribution des logements, il est tenu compte notamment

- du patrimoine, de la composition familiale du ménage
- du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage,
- de l'éloignement des lieux de travail,
- de la mobilité géographique liée à l'emploi
- de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs
- de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.



## **Public prioritaire**

Les personnes prioritaires dans l'attribution de logements sociaux sont définies par l'article L441-1 CCH, il s'agit des :

- Personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO
- 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.

## **Engagements quantitatifs d'attribution**

La commission d'attribution devra tenir compte et respecter les engagements quantitatifs d'attribution que PICARDIE HABITAT est tenue de remplir, notamment au titre :

- Du contingent préfectoral : Personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO, sortant de structure d'hébergement, public PDAHLPD
- 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 aux ménages défavorisés définis par arrêté préfectoral ou à des personnes relogées au titre de la nouvelle politique de rénovation urbaine.



- 50% des attributions dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, doivent être proposées à des demandeurs autres que les ménages défavorisés.

### **Parcours résidentiel**

Dans le cadre de la Politique Générale orientée vers la satisfaction des locataires, PICARDIE HABITAT porte une attention particulière aux demandes visant au maintien dans le logement social et à faciliter les parcours résidentiels dans les cas suivants lorsque :

- Le loyer est trop élevé compte tenu de la situation financière du locataire,
- Il s'agit de mettre en adéquation la taille du logement avec la composition de la famille,
- Le défaut de mobilité, le handicap du locataire ou d'un membre du ménage nécessite un logement plus adapté.

Sauf cas de mutation pour cause d'impayé, le locataire devra respecter ses engagements contractuels pour bénéficier de cette mutation.

Pour toute autre demande de mutation, une occupation du logement de 9 mois sera exigée avant l'examen de la commission d'attribution logement.

### **Mixité sociale**

Une attention particulière de la commission d'attribution de logement sera apportée sur l'étude de l'occupation sociale de l'ensemble immobilier afin de tenir compte des difficultés ou non rencontrées et de définir le(s) candidat(s) dont l'attribution permettrait un rééquilibrage ou un maintien du bien vivre ensemble. Transmission de l'occupation sociale du bâtiment (si plus de 10 logements) aux réservataires en même temps que chaque congé envoyé.

### **Critères de priorisation**

Outre les publics prioritaires et les engagements contractuels voire légaux de PICARDIE HABITAT, il est défini d'autres critères de priorisation notamment pour distinguer deux candidatures de même urgence et priorité :

- La candidature a déjà été positionnée en suppléant lors d'une précédente CAL
- L'ancienneté de la demande
- L'éloignement du travail
- L'éloignement de la famille

### **Réservataires**

Conformément à l'article R441-3 CCH, il sera présenté 3 candidats sauf insuffisance de candidature caractérisée ou candidat dont le relogement a été reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation DALO.



En cas de présentation d'un seul candidat par un réservataire, ce dernier devra faire un courrier de désignation unique mentionnant l'article 2 du décret 2007-1677 du 28 novembre 2007 stipulant qu'il n'est pas en mesure de présenter d'autres dossiers de candidature.

PICARDIE HABITAT se réserve aussi la possibilité d'ajouter un ou deux candidats.

Le classement de priorité fait par un réservataire n'engage pas la commission d'attribution logement.

### **Solvabilité**

Pour l'appréciation de la solvabilité des demandeurs, il sera défini une estimation APL, calcul d'un taux d'effort et d'un reste à vivre.

L'estimation du montant de l'APL sera faite sur la base des déclarations des demandeurs et codemandeurs.

Le taux d'effort est calculé suivant la formule défini par l'arrêté du 10 mars 2011 :

- numérateur : somme du loyer principal, du loyer des annexes, des charges récupérables diminuée, le cas échéant, de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial ;
- dénominateur : somme des ressources des personnes qui vivront au foyer au sens de l'article L. 442-12 du code précité, figurant dans la demande de logement

La capacité financière globale de la famille sera prise en compte par la commission d'attribution de logements, le taux d'effort et le reste à vivre n'étant que des indicateurs d'aide à la décision.

Le reste à vivre est calculé selon la formule suivante : somme des ressources des personnes qui vivront au foyer au sens de l'article L. 442-12 du code précité, figurant dans la demande de logement diminuée du loyer résiduel (loyer principal, annexe, charges - l'estimation APL)