



# ORIENTATIONS ET DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

## I. LES ORIENTATIONS

Conformément à la réglementation, l'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.

L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers.

Les collectivités territoriales concourent, en fonction de leurs compétences, à la réalisation de ces objectifs.

Les bailleurs sociaux attribuent les logements locatifs sociaux dans le cadre des dispositions réglementaires.

L'Etat veille au respect des règles d'attribution de logements sociaux.

### **LES CRITERES GENERAUX**

Conformément à la réglementation, la commission tiendra compte, notamment, du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs.

Le niveau des ressources tient compte, le cas échéant, des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

Il est également tenu compte, pour l'attribution d'un logement, de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.

### **LES CRITERES GENERAUX DE PRIORITE**

Conformément à la réglementation, sont notamment considérés comme prioritaires :

- a) Les personnes en situation de handicap ou les familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- b) Les personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ;
- c) Les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- d) Les personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- e) 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. Cette situation est attestée 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.

Les informations dont dispose la commission pour proposer un logement adapté aux demandeurs prioritaires précités doivent être conformes à la réglementation.

## **L'INTEGRATION DES POLITIQUES SOCIALES LOCALES**

L'attribution des logements locatifs intègrera, notamment, les personnes identifiées dans les plans et programmes des collectivités locales, tels que le Programme Local de l'Habitat, le Plan Départemental de l'Habitat, Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, ...

La commission respectera les engagements pris dans les accords collectifs.

## **LES CRITERES SPECIFIQUES A LA SOCOLOPO**

- ✓ Adéquation entre la composition du ménage et la typologie du logement proposé :
  - F1 pour 1 à 2 personnes
  - F2 pour 1 à 2 personnes
  - F3 pour 2 à 3 personnes
  - F4 pour 3 à 4 personnes
  - F5 pour 4 à 6 personnes.
- ✓ Prise en considération des demandes d'accessibilité aux logements selon les contraintes physiques déclarés par le demandeur
- ✓ Plafonnement du taux d'effort à 1/3 des ressources mensuelles déclarées, après actualisation, le cas échéant, de l'allocation personnalisée au logement
- ✓ Recherche d'un équilibre économique, social et inter générationnel à l'échelle des entrées d'immeuble ou de l'immeuble pour les petits collectifs

## **LES OBLIGATIONS DE RESERVATION**

Toute attribution de logement respectera les engagements pris par la SOCOLOPO dans les conventions de réservations, tels que les logements réservés par le préfet au bénéfice des personnes prioritaires et des agents civils et militaires de l'Etat, par l'Eurometropole de Strasbourg en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts ou par tout autre bénéficiaire des réservations prévu par la réglementation.

## **II. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES**

### **CONSTITUTION D'UNE COMMISSION UNIQUE D'ATTRIBUTION**

Il est créé, conformément à l'article L441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré, une commission d'attribution chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif, composée de six membres qui élisent en leur sein un président.

Conformément à l'article R441-9 du CCH et compte tenu de la taille du patrimoine de la SOCOLOPO et de l'implantation géographique de son parc, le Conseil d'Administration décide de créer une commission unique d'attribution.

### **ATTRIBUTION DES LOGEMENTS NON CONVENTIONNES**

Le Conseil d'Administration décide d'attribuer également en commission les logements financés en prêt locatif intermédiaire (PLI) et les logements libres.

### **FREQUENCE DES SEANCES DE LA COMMISSION**

Le Président de la commission réunit les membres de droit et les autres participants, au moins une fois tous les deux mois.

Cependant, pour des raisons de réactivité et compte tenu des réductions de préavis en matière de résiliation des baux d'habitation, le Conseil d'Administration détermine que la commission se réunit tous les mois.