

Politique d'attribution des logements

La Commission d'Attribution de Logement et de l'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) est une instance décisionnaire du processus d'attribution des logements sociaux de l'Office Auxerrois de l'Habitat (OAH). Elle a pour objet d'attribuer nominativement chaque logement de l'OAH et d'en examiner

son occupation. Elle attribue selon la réglementation en vigueur, les orientations d'attribution des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) et conformément à la politique d'attribution des logements fixée par le Conseil d'Administration.

NOS COORDONNÉES

SERVICE LOGEMENT

4, rue d'Eckmühl
89000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 05 00
service.logement@oah.fr

OAH
OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT



Politique d'attribution des logements

I - Les grandes orientations et engagements de l'OAH

La politique d'attribution de l'OAH s'articule autour de trois engagements :

- Garantir des règles d'attribution transparentes des logements respectant la mixité sociale,
- Développer et valoriser le lien entre les partenaires et les territoires,
- Informer et rendre compte de manière claire et transparente sur les attributions.

1) Garantir des règles d'attribution transparentes des logements respectant la mixité sociale

Un examen des dossiers de candidature dans le respect des règles de droit.

L'examen d'un dossier de candidature est réalisé dans sa globalité :

- Des critères de recevabilité réglementaires (régularité de séjour et plafond de ressources),
- De l'appréciation économique (taux d'effort et reste à vivre) mais aussi du loyer résiduel (déduction faite des aides au logement perçues) dans le logement actuel comparé au niveau de loyer résiduel (déduction faite des aides au logement projetées) dans le logement proposé,
- De l'adéquation du logement avec la composition familiale du candidat afin de prévenir la sur-occupation ou la sous-occupation.

Une expertise sociale en appui des candidats

La CALEOL peut solliciter l'expertise des Conseillers en Economie Sociale et Familiale (CESF) de l'OAH au profit des candidats dont la situation sociale peut présenter des fragilités. Cette approche permet d'approfondir la situation sociale de la famille, de mobiliser les aides nécessaires et de mettre en place un accompagnement social adapté.

L'OAH actionne tous les dispositifs (AVDL, ASLL, FUSL ...) pour sécuriser l'accès au logement des ménages.

Une décision d'attribution réactive

Afin d'être le plus réactif possible, la CALEOL de l'OAH se réunit a minima tous les 15 jours. Les décisions sont communiquées par voie postale au plus tard 3 jours ouvrés après la CALEOL.

2) Développer et valoriser le lien entre les partenaires et les territoires

La mixité sociale

La recherche de mixité sociale, en lien avec les partenaires locaux, fait partie du processus de décision de la CALEOL. L'attribution des logements sociaux doit notamment tenir compte de la diversité de la demande constatée localement et favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et quartiers.

Des orientations d'attribution définies en lien avec les partenaires locaux

Les orientations sont définies par le Conseil d'Administration en tenant compte des dispositifs locaux prévus par les Plans Locaux de l'Habitat (PLH) et des Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV). L'OAH s'inscrit activement dans les dispositifs de concertation avec les établissements publics de coopération intercommunale (Conférence Intercommunale du Logement - CIL -, Convention Intercommunale d'Attribution - CIA - Cotation de la demande de logement).

Les relations constructives avec les réservataires

Pour lesquels la gestion de réservation se fera conformément à la réglementation en vigueur.

La prise en compte des enjeux territoriaux

Dans le cadre du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain), une partie du patrimoine est appelé à être démolie.

Il nécessite au préalable une large concertation avec les parties prenantes, élus porteurs de projets, locataires, et réservataires.

L'OAH prend en charge directement le relogement des ménages conformément aux chartes de relogement, parties intégrantes des conventions de renouvellement urbain. La mise en œuvre du relogement dans la cadre du renouvellement urbain s'impose et vient s'ajouter aux procédures classiques d'attribution des logements. La concertation entre les partenaires constitue le facteur clé du succès des projets.

Politique d'attribution des logements

3) Informer et rendre compte de manière claire, transparente et sécurisée sur les attributions

Soucieuse de construire une relation de confiance et respectueuse des droits et libertés des candidats à un logement, l'OAH s'engage en matière de protection des données à caractère personnel.

La conformité et la confidentialité des informations collectées sont garanties par le respect des dispositions de la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique aux fichiers et libertés, du décret du 29 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement de la demande de logement du Règlement sur la Protection des Données RGPD n°2016/679 du 27 avril 2016.

L'OAH met en œuvre un traitement de données à caractère personnel concernant les candidats à un logement ayant pour principales finalités l'enregistrement et le traitement des demandes de logement social en location (CERFA + pièces justificatives) ayant comme base juridique l'exécution de mesures précontractuelles.

L'OAH a désigné un délégué à la protection des données à caractère personnel qui est en charge notamment de conseiller, informer et contrôler le respect de la réglementation en matière de protection des données.

II - Les conditions d'attribution

Conformément à l'article R441-1 CCH peuvent bénéficier d'une attribution de logement social :

- Les personnes physiques de nationalité française ou admises à séjourner sur le territoire dont les ressources n'excèdent pas le plafond réglementaire fixé par arrêté,
- Les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale,
- Les associations déclarées et certains établissements publics qui sous-louent les logements à des jeunes, dans certaines conditions,
- Les centres communaux d'action sociale, dans le cadre de leurs compétences en vue de les sous-louer à titre temporaire à des personnes physiques.

III - Les publics prioritaires

Les personnes prioritaires dans l'attribution de logements sociaux sont définies par l'article L441-1 CCH. Lors de l'attribution des logements, la CALEOL doit prioriser ces publics identifiés dont la priorité a été validée par des pièces justificatives.

IV - Engagements quantitatifs d'attribution

La CALEOL devra tenir compte et respecter les engagements quantitatifs d'attribution que l'OAH est tenu de remplir, notamment au titre :

- Du DALO et publics prioritaires
25% des décisions d'attributions annuelles.
- De la mixité sociale
25% des décisions d'attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des QPV, sont consacrés aux ménages défavorisés définis par arrêté ministériel (1er quartile) ou à des personnes reléguées au titre du NPNRU.
- 50% des décisions d'attribution dans les QPV, doivent être proposées à des demandeurs autres que les ménages défavorisés définis par arrêté ministériel (1er quartile).

V - Le nombre de candidats

Conformément à l'article R441-3 CCH, il sera présenté 3 candidats. Il peut être dérogé à cette obligation dans les cas suivants :

- Insuffisance de candidature,
- Candidat dont le logement a été reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation DALO,
- Les logements Prêt Locatif Intermédiaire (PLI).

Politique d'attribution des logements

VI - La gestion en flux des réservataires

La loi a prévu des dispositions réservant un contingent de logements à certains bénéficiaires qui, dans le cadre de ce contingent, proposent ensuite des candidats aux bailleurs ou indiquent un nombre d'attribution à faire au titre de leur contingent.

Le classement de priorité fait par un réservataire n'engage pas les décisions de la CALEOL.

Les réservations au titre de l'Etat :
30% des logements conventionnés APL lui sont réservés (25% est mobilisé au profit des personnes prioritaires et 5% au profit des agents de l'Etat).

Les réservations au titre d'Action Logement Services :
En contrepartie de financements apportés par Action Logement Services dans les opérations neuves ou de réhabilitation, des conventions de réservations peuvent être prévues.

VII - Les critères de priorisation

Outre les publics prioritaires et les objectifs quantitatifs énoncés aux articles III et IV de ce document, il est défini d'autres critères de priorisation, non hiérarchisés, notamment pour distinguer deux candidatures de même urgence et priorité :

- Relogement suite à démolition ou réhabilitation,
- La candidature a déjà été positionnée en rang 2 ou 3 lors d'une précédente CALEOL,
- L'ancienneté de la demande de logement,
- L'éloignement du travail,
- Cotation de la demande.



LA SOLUTION

HABITAT

DANS L'AUXERROIS