



CHARTRE POUR L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS CONVENTIONNÉS

Dans le cadre de la commission d'attribution réglementaire

TRANSPARENCE • COHÉRENCE • EXPÉRIENCE

PRÉAMBULE

La Société Anonyme Gasconne d'HLM du Gers au 01/01/2019 gère un parc de 1916 logements locatifs sociaux conventionnés implantés sur l'ensemble du département dont 600 logements sur Auch (30% du parc).

Au 01/01/2019, 2640 demandes de logements sont en attente sur le département du Gers dont 1049 pour la Communauté d'Agglomération Grand Auch – Cœur de Gascogne.

L'OBJECTIF DE LA CHARTE POUR L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

La commission d'attribution doit privilégier l'égalité de traitement des dossiers et **l'équité d'approche en prenant en compte la diversité des causes justifiant une demande de logement locatif conventionné.**

1 FONDEMENTS JURIDIQUES, RÉGLEMENTAIRES ET CONVENTIONNELS

Les attributions de logements locatifs sociaux sont régies par les textes suivants :

- > Régime général : Article L 441 et suivants et R 441-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH).
- > Critères d'attribution : L 441-1, R 441-6 et R 441-4 du CCH.
- > Réservations de logements : L 441-1 et 441-5 du CCH.
- > Accord Collectif Départemental et PDALHPD.

2 L'ORGANISATION DES ATTRIBUTIONS

Les formulaires de demande de logements CERFA sont collectés et enregistrés au siège de l'organisme. Ils sont traités par le service Gestion Locative chargé de préparer la commission d'attribution mensuelle à laquelle peut s'ajouter des commissions « spécial livraison ».

Chaque commission est composée de **6 administrateurs** dont **2 représentants des locataires, du préfet du département ou de son représentant, du Président de l'EPCI du Grand Auch Cœur de Gascogne** (pour les logements situés sur son territoire) : ils ont une voix délibérative. Chaque titulaire dispose d'un suppléant. Chaque commission désigne son président. Des membres avec voix consultative pourront être associés.

3 FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION

Chaque membre de la commission est convoqué 10 jours à l'avance par courrier.

Le maire ou son représentant est membre de droit de toutes les commissions pour les logements situés sur sa commune. En cas d'égalité de voix au sein de la commission, il dispose d'une voix prépondérante.

Le préfet ou son représentant dispose d'une voix délibérative.

Les demandes complètes sont présentées sans pré-sélection (autres qu'administratives ou réglementaires) à la commission d'attribution par ordre d'ancienneté ou en fonction d'un caractère d'urgence établi selon les critères ci-dessous.

Seuls les dossiers des demandeurs parvenus 5 jours ouvrés avant la tenue de la commission d'attribution seront présentés (afin d'en assurer un traitement rigoureux).



4 LES CRITÈRES D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS CONVENTIONNÉS

A • LES CRITÈRES GÉNÉRAUX D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SONT :



B • LES CRITÈRES ÉTABLISSANT DES PRIORITÉS CONCERNENT :

Les personnes en situation de parcours résidentiels. Les demandes de mutation interne au parc seront instruites en tenant compte :

- du critère de loyer trop élevé par rapport à la situation financière
- de la typologie du logement non adaptée à la composition familiale (une mutation libère un autre logement sans effet sur la disponibilité en termes d'offre)
- de l'ancienneté de la demande (+ de 4 ans).

Les ménages relevant de la priorité 1 du PDALHPD : il s'agit du public prioritaire tel que défini dans l'article L441-1 du CCH (contingent Préfet complété par l'Art. 114 de la loi ELAN).

Le public relevant de la priorité 2 : public prioritaire non encore labellisé par les services de l'État mais qui feront l'objet d'une labellisation à posteriori.

Les personnes dont la demande présente un caractère d'urgence en raison de la précarité ou de l'insalubrité du logement, les personnes cumulant des difficultés économiques et sociales, les personnes hébergées ou logées dans des établissements et logements de transition.

Les logements construits ou aménagés en vue d'une occupation par une personne en situation de handicap sont attribués à celle-ci ou à défaut à des personnes âgées dont l'état le justifie ou aux ménages les hébergeant. Les pièces justificatives demandées sont :

- AAH
- MDPH
- Attestation Médicale



Pour la gestion des attributions, il est tenu compte des engagements contractuels du bailleur :

- > **La loi du 5 Mars 2007 sur le Droit Au Logement Opposable (Loi DALO)** prévoit notamment que la commission de médiation départementale peut désigner au préfet les personnes qu'elle reconnaît prioritaires et auxquelles un logement doit être attribué en urgence. Le préfet peut alors désigner le demandeur à un organisme bailleur disposant de logement correspondant à la demande.
 - > **La loi du 25 Mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion (loi MOLLE) qui prévoit notamment la suppression du droit au maintien dans les lieux en cas de sous occupation du logement.**
 - > **Du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes Défavorisées** qui définit les ménages visés et leurs besoins en matière de logement.
 - > **De l'Accord Collectif Départemental signé pour trois ans entre le préfet et les bailleurs sociaux**, qui définit un objectif annuel de ménages cumulant difficultés économiques et difficultés d'insertion.
 - > **Des réservations** : les organismes HLM peuvent contracter en contrepartie de financement, des obligations de réservations (notamment auprès du collecteur Action Logement voire de collectivités ou organismes prioritaires), lors de la mise en location initiale ou de travaux de réhabilitation.
 - > **La loi Egalité et Citoyenneté** du 27 janvier 2017 prévoit sur les territoires des EPCI tenus de se doter d'un programme local de l'habitat (PLH) ou ayant au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), 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 unités de consommation est inférieur à 1 montant constaté annuellement par arrêté du Ministre chargé du Logement ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.
 - > **La loi ELAN du 23/11/2018** précise qu'il est impossible de moduler à la baisse l'objectif des 25% des attributions suivies de baux signés et qu'au moins 50% des attributions annuelles de logements situées en QPV soient consacrées à des demandeurs n'appartenant pas au 1^{er} quartile.
 - > La loi ELAN rend obligatoire la mise en place d'un système de cotation pour l'étude des demandes de logement social sur les territoires des EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence Habitat et au moins un QPV (Auch). Les territoires concernés (Grand Auch Cœur de Gascogne) devront rendre public les critères retenus et leur pondération. Ces dispositions entreront en vigueur au plus tard le 31/12/2021 (décret à paraître).
- Le système de cotation de la demande reste néanmoins un outil d'aide à la décision pour l'attribution des logements et non pas un système expert de classement.**

*Représentants
des locataires*

*Président des
Commissions
d'Attribution*

*Représentant de l'EPCI
Grand Auch Cœur de
Gascogne*

*Représentant
de l'Etat*

*Représentant de la
Société Anonyme
Gasconne d'HLM du Gers*



97 Boulevard Sadi-Carnot - 32000 AUCH
accueil@toitdegascogne.fr

05 62 61 69 90