



**Vallée Sud
HABITAT**

Grand Paris

CHARTRE DES ATTRIBUTIONS DE VALLEE SUD HABITAT

SOMMAIRE

Page 1 : Conseil d'Administration de Châtillon Habitat du 23 octobre 2018

Page 4 : Conseil d'Administration de Clamart Habitat du 19 décembre 2000

Page 6 : Grille de cotation approuvée par le Conseil d'administration du 15 décembre 2022

Conseil d'Administration de Châtillon Habitat du 23 octobre 2018

RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La réglementation en matière d'attributions de logements sociaux est définie par les articles L.441 – 1 et R.441 – 1 et suivants du Code la Construction et de l'Habitation (CCH).

La loi ALUR du 24 mars 2014 a poursuivi la réforme des procédures d'attributions de logements sociaux en vue notamment de moderniser la relation au demandeur par :

- Une simplification des démarches : ouverture du portail grand public permettant au candidat de déposer et gérer directement sa demande, mise en œuvre du dossier unique ;
- La création d'un droit à l'information : sur la procédure d'attribution, sur l'offre et la demande de logement social sur le territoire recherché, et sur l'avancement et le traitement de sa demande.

Dans un souci de transparence des pratiques, la loi prévoit que le Conseil d'Administration de l'organisme définit les orientations applicables à l'attribution des logements dans le respect de la réglementation en vigueur.

PREAMBULE

Le présent document rappelle le cadre réglementaire et décrit les orientations et pratiques propres à l'Office qui s'appliquent à l'ensemble du parc de Châtillon Habitat, conventionné.

1. ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE

- directement en ligne sur <https://www.demande-logement-social.gouv.fr>,
- dans l'un des guichets d'enregistrement d'Ile-de-France (<https://www.demande-logement-social.gouv.fr/oualler/accesOuAllerChoixLocation.do>).

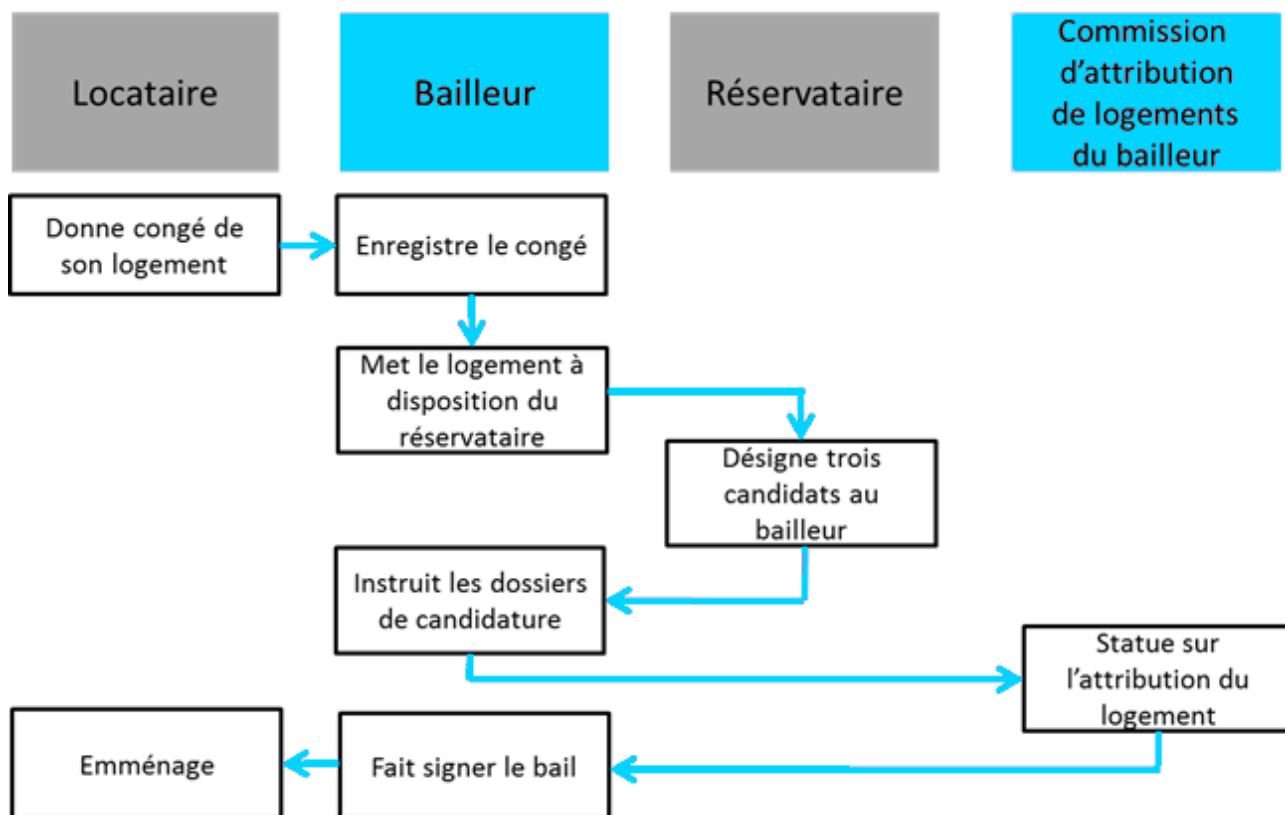
2. DESIGNATION DES CANDIDATS PAR LE RESERVATAIRE DU LOGEMENT (ART. L.441-1 ET R.441-1 ET SUIVANTS DU CCH)

L'ensemble du parc locatif géré par Châtillon Habitat est réservé à près de 60 %. L'Office désigne donc directement 40 % des candidats et travaille avec des partenaires ou

réservataires □ (Ville de Châtillon, Préfecture, Conseil Départemental, Conseil Régional, Action logement...)

Les réservataires procèdent à des désignations.

Ces désignations font l'objet d'une instruction, puis d'une présentation en Commission d'Attribution des Logements.



3. INSTRUCTION DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

3.1 Critères d'appréciation et d'étude des dossiers

Compte tenu de la tension de l'offre de logements sociaux sur le territoire et des délais d'attente qui peuvent être importants, les règles suivantes ont été retenues pour la gestion des candidatures :

3.1.1 Adaptation du logement proposé aux besoins de la famille (art. L.441-1 du CCH)

3.1.2 Appréciation de la capacité financière des candidats

3.1.3 Candidat déjà propriétaire d'un logement

4. PASSAGE DES DOSSIERS EN COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS

Les commissions d'attribution de logements disposent d'un règlement intérieur décidé par le Conseil d'Administration.

Les décisions prises par la commission s'imposent à tous, on dit que la commission est souveraine.

Pour permettre une analyse équilibrée, la commission est composée de 6 membres au moins :

- des collaborateurs du bailleur

- des membres externes (Président du conseil du Territoire T2 Vallée Sud Grand Paris ou son représentant, commune d'implantation du logement, administrateur représentant des locataires, réservataires, Préfecture, associations d'insertion).

Les dossiers sont présentés aux membres de la commission d'attribution logement par ordre alphabétique tout en signalant l'ordre proposé par les réservataires. La commission est amenée à prendre une décision sur chaque dossier.

Le refus ou la non réponse sera consigné et l'information sera transmise aux réservataires.

La commission d'attribution de logements prend pour chaque candidat l'une des décisions suivantes :

- Une attribution du logement en rang 1 (candidat prioritaire).
- Une attribution du logement en rang 2 ou 3 (candidats pouvant accéder au logement en cas de désistement du candidat de rang supérieur).
- Une attribution sous condition de produire des documents complémentaires dans le délai imparti par la commission, lorsqu'il manque une pièce obligatoire mais que la candidature apparaît prioritaire.
- Un refus d'attribution.
- Un rejet pour irrecevabilité de la demande.

5. ACCOMPAGNEMENT

5.1 Accompagnement des candidats

La signature du bail est assurée par le chargé de gestion locative ou son Responsable, lors d'un rendez-vous personnalisé.

5.2 Accueil des publics spécifiques

Châtillon Habitat est un acteur de la chaîne de l'hébergement et du logement. Elle porte une attention particulière à l'accueil des publics prioritaires (cf. annexe).

6. MOBILITE AU SEIN DU PARC

Au cours du bail, il peut arriver que le logement occupé ne soit plus en adéquation avec les besoins du foyer. Le locataire peut alors faire une demande auprès du bailleur pour obtenir un nouveau logement.

Compte tenu du nombre important de demandeurs et du faible volume de logements libérés, Châtillon Habitat ne peut s'engager sur un délai pour formuler une proposition de logement. En revanche, il s'engage à étudier chacune des demandes qui s'inscrivent dans le cadre des mutations internes. La demande est formulée par écrit ou par courriel auprès de Châtillon Habitat.

7. DROIT A L'INFORMATION

7.1 Communication et transparence vis-à-vis des demandeurs dans le cadre de l'instruction de leur dossier.

La politique d'attribution de Châtillon Habitat et le bilan annuel sont transmis chaque année aux membres du Conseil d'Administration.

Vallée Sud Habitat relaie également, via son site internet, les actions de communication envers les demandeurs de logements pour les informer sur la mise en œuvre de la réforme :

- Portail grand public : pour créer, renouveler et mettre à jour directement sa demande de logement
- Site de la DRIHL – rubrique se loger – pour la présentation de la réforme

- Site de la mairie de Châtillon : pour connaître les adresses des guichets pour se faire enregistrer et pour mettre à jour sa demande

7.2 Prise en compte des exigences de la CNIL.

Les dossiers sont présentés en commission d'attribution, sans distribution de supports papier contenant des informations personnelles.

7.3 Rendre compte

Un bilan des attributions est établi chaque année, présenté en Conseil d'Administration.

8. EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES

La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 prévoit, dans son titre II, de nouveaux dispositifs qui encadreront l'attribution des logements sociaux. A ce titre, des travaux sont engagés en lien avec l'Etat.

Conseil d'Administration de Clamart Habitat du 19 décembre 2000

Article 1 : Les délibérations des 26 février 1993 et 19 décembre 1995 sont remplacées par la présente délibération.

Article 2 : Les concordances entre typologie familiale et typologie du logement sont les suivantes, définissant la notion de logement adapté :

Studio

1 personne

Deux pièces

2 adultes

1 personne par exception, sur motivation et avis de la CAL.

Trois pièces

1 couple ou 1 adulte seul, avec 1 enfant.

1 couple ou 1 adulte seul, avec 2 enfants de même sexe jusqu'aux 6 ans de l'aîné.

1 couple et 1 adulte (ex : ascendant).

Quatre pièces

1 couple ou 1 adulte seul, avec deux enfants de même sexe à partir des 6 ans de l'aîné.

1 couple ou 1 adulte seul, avec 2 enfants de sexe différent.

1 couple ou 1 adulte seul, avec 3 enfants.

1 couple, 1 adulte et 1 enfant.

Cinq pièces Six pièces

1 couple ou 1 adulte seul, avec 4 enfants. Famille de plus de six personnes.

Article 3 : Modifié par la grille de cotation approuvée par le Conseil d'administration de Vallée Sud Habitat en date du 15 décembre 2022 et annexée au présent document.

Article 4: Le barème est destiné à faciliter le choix par la Commission d'Attribution des Logements. Il n'a cependant aucune valeur contraignante.

Article 5 : La Commission d' Attribution des Logements équilibrera ses attributions entre demandeurs choisis pour l'urgence de leur situation (50 %) et demandeurs choisis en raison de l'ancienneté de leur dossier (50 %).

Article 6: (sans objet).

Article 7: En cas d'urgence, la Commission d' Attribution des Logements peut attribuer un logement d'une catégorie inférieure à la catégorie adaptée à la composition familiale.

Article 8 : A la demande expresse du demandeur ou du locataire, (en cas de mutation), la Commission d' Attribution des Logements peut attribuer un logement d'une catégorie inférieure à la catégorie adaptée à la composition familiale.

Article 9: Pour toutes les situations non répertoriées, la Commission d' Attribution des Logements pourra proposer, au cas par cas, la catégorie de logement qui lui paraîtra la plus appropriée.

Article 10 : Pour toute attribution, la Commission d' Attribution des Logements s'assurera du respect des surfaces minimums pour la perception des aides de la Caisse d' Allocations Familiales.

Article 11: Tout refus par un candidat d'un logement proposé par la Commission d' Attribution devra être écrit et motivé.

Grille de cotation approuvée par le Conseil d'administration du 15 décembre 2022

GRILLE DE COTATION

	CRITÈRES A RETENIR	POINTS ATTRIBUES
DONNEES CERFA	DALO ET PDALHPD NON CUMULABLE	100
	MOTIFS DE LA DEMANDE	
	Hébergement famille/amis et décohabitation	3
	Mutation professionnelle	3
	Logement trop cher	3
	Logement éloigné du lieu de travail	3
	Logement trop petit	2
	Divorce ou séparation	3
	Logement inadapté au handicap ou perte d'autonomie	3
	En procédure d'expulsion	1 à 3
	Structure d'hébergement/hôtel/ ou Logement temporaire/foyer/de transition/non décent/indigne	3
	Logement trop grand	4
	Violences familiales	10
	Démolition ou opération d'urbanisme	10
	ANCIENNETÉ DE LA DEMANDE	
	Ancienneté de la demande (par année)	2
	CRITERES VALLEE SUD HABITAT	LOCALISATION SOUHAITÉE
Lieu de travail		1
Commune de résidence		3
COMMISSION D'ATTRIBUTION		
1 refus non justifié		-2
2 refus non justifiés		-10
3 refus non justifiés		-20
Refus justifié		0
Validation CAL sans proposition n°2		5
Validation CAL sans proposition n°3		2
Passage en CAL après obtention des 5 points		1
Urgence sociale		0 à 10
Relogement lié à une catastrophe naturelle, un sinistre, un incendie		20
MUTATION (locataire Vallée Sud Habitat)		
Parcours résidentiel vers plus petit		20
Parcours résidentiel vers plus grand		3
Entretien du logement actuel / mutation conditionnée		De -10 à + 10
Droit de suite au bail		0 à 20
Résorption de dette de loyer		0
Action ou procédure engagée pour troubles graves de voisinages/ incivilités	-20	
Travailleurs dans domaine d'activité essentiel et ne pouvant être exercé en télétravail	10 à 20	