REÇU EN PREFECTURE
le 20/09/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-088-783436660-20210831-210831_CA_0

Vosgelis
Habitez comme vous voulez

ORIENTATIONS APPLICABLES A L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

L'article R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose que le Conseil d'Administration définit les orientations applicables à l'attribution des logements en tenant compte de la réglementation, des orientations fixées par les conférences intercommunales du logement et du contenu des plans partenariaux de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

Ces orientations sont rendues publiques, selon des modalités incluant leur mise en ligne. Elles permettent de fixer un cadre d'intervention aux services instructeurs de la demande de logement (Agences) ainsi qu'à l'instance décisionnaire (la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements).

Au-delà de l'aspect réglementaire, dans le respect des obligations liées aux conventions de réservation des logements conclues avec Action logement et l'Etat, de sa mission d'intérêt général et afin de permettre notamment aux familles modestes d'accéder au logement, Vosgelis met en œuvre sa politique d'attribution en lien avec ses partenaires et collectivités territoriales concernées.

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements de Vosgelis attribuera nominativement chaque logement mis ou remis en location et ayant bénéficié d'une aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

Elle prendra les décisions dans le respect de :

- la transparence et l'égalité des chances des demandeurs,
- l'absence de discrimination,
- la mixité sociale des villes et des quartiers.

PRINCIPES GENERAUX D'ATTRIBUTION

L'attribution des logements devra concourir à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées, en tenant compte notamment de la diversité de la demande constatée localement.

REÇU EN PREFECTURE
le 20/09/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-088-783436660-20210831-210831_CA_0

Les bénéficiaires d'attribution de logement devront remplir les conditions d'accès définies réglementairement pour les personnes physiques et morales, selon les articles R441-1 et L442-8-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les critères généraux de priorité et d'attribution prévues à l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation devront être respectés.

Pour les candidats à l'attribution d'un logement, il sera tenu compte notamment :

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

L'ancienneté de la demande pourra être prise en compte en cas de pluralité de demandes similaires présentant les mêmes caractéristiques dans la situation des ménages.

CRITERES DE PRIORITE

Les critères de priorité prévus à l'article L441-1 devront être respectés.

Ainsi, en sus des personnes bénéficiant d'une décision favorable de la Commission de médiation DALO, les logements seront attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes :

- 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 ;

REÇU EN PREFECTURE
le 20/09/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-088-783436660-20210831-210831_CA_0

- 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 ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;

- Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :

  - une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;

  - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;

- 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 suroccupés 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

OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE ET D'ATTRIBUTION FIXES PAR LES ETABLISSEMENTS PUBLICS DE COOPERATION INTERCOMMUNALE

Afin de favoriser la mixité sociale des villes et des quartiers, les attributions devront favoriser l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la ville.

La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 a institué sur le territoire de trois établissements publics de coopération intercommunale du département des Vosges, des obligations d'attribution.

Ainsi, sur chacun des périmètres de la Communauté d'Agglomération d'Epinal, de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-Des-Vosges et de la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales, la Commission d'Attribution des

REÇU EN PREFECTURE
le 20/09/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-088-783436660-20210831-210831_CA_0

Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements devra respecter les objectifs suivants :

- Au moins 50 % des attributions annuelles concernant les logements situés dans les quartiers prioritaires de la ville devront s'effectuer au profit de demandeurs hors du 1er quartile,

- Au moins 25 % des attributions annuelles concernant les logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la ville devront s'effectuer au profit de demandeurs du 1er quartile.

LOGEMENTS SPECIFIQUES

Dans le cadre de notre politique d'adaptation du patrimoine au maintien à domicile des personnes âgées, et pour les logements labellisés Habitat Sénior Service, les attributions devront s'effectuer majoritairement au profit de séniors de plus de 65 ans et en respectant le taux d'occupation de cette population dans les bâtiments dédiés et ce, selon les exigences du label.

SOLVABILITE DES MENAGES

Le taux d'effort, reste-à-charge et reste à vivre permettent d'apprécier la capacité financière des ménages et de leur proposer un logement en adéquation avec leur solvabilité.

La méthode du calcul du taux d'effort est définie à l'article R 441-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- Taux d'effort = [(loyer principal + loyer annexe + charges) – APL/AL) /ressources personnes vivant dans le foyer (au sens du CCH)]
- Reste à charge = [(loyer principal + loyer annexe + charges) – APL/AL]
- Reste à vivre = {[Ressources totales – (loyer + charges –APL)] /UC} /30jours

Unités de Consommation = méthode INSEE/OCDE : adulte = 1 ; + 14 ans = 0,5 ; - 14 ans = 0,3.

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements devra utiliser cette méthode de calcul et veiller à ce que le taux d'effort ne dépasse pas 35 % lors de l'attribution des logements. Cependant, elle pourra être amenée à examiner la situation de candidats qui dépassent ce pourcentage notamment au regard du montant du reste à vivre.

REÇU EN PREFECTURE
le 20/09/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-088-783436660-20210831-210831_CA_0

Le reste à vivre devra être un indicateur d'aide à la décision, il devra être suffisant : d'une manière générale, le reste à vivre ne doit pas être inférieur à 300€/mois/personne ou 10€/jour/unité de consommation tel que défini par l'INSEE.

Lorsque les consommations d'eau et de chauffage sont individualisées, les services d'instruction de Vosgelis intégreront dans le calcul du taux d'effort au titre des charges, un forfait qui tient compte de la taille du logement et du nombre de personnes qui vivront au foyer.

MUTATIONS ET PARCOURS RESIDENTIELS

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements s'attachera à faciliter le parcours résidentiel des locataires dans certaines situations.

Compte tenu du grand nombre de demandes de mutation interne, seront examinées prioritairement les demandes des locataires :

- Dont le compte est à jour ;
- Ayant des difficultés de paiement, quand le relogement permet d'occuper un logement moins cher et plus adapté aux capacités financières du ménage ;
- Respectueux de l'engagement de location et du règlement intérieur de l'organisme ;
- Respectueux de l'entretien de leur logement suite à la visite conseil ;
- En situation de suroccupation ;
- En situation d'un accident invalidant ;
- Victimes de violences nécessitant un relogement en urgence ;
- Ayant besoin d'un rapprochement des lieux de soins en cas de traitement lourd et de longue durée ;
- En situation de vieillissement en nécessitant un logement plus adapté ;
- En situation de sous-occupation ;
- Occupant un logement adapté au handicap sans qu'un occupant soit handicapé ;
- Dont la situation familiale ou professionnelle évolue (décohabitation, séparation…) ;
- En cas d'échec de projet d'accession sociale à la propriété.

CRITERES DE NON ATTRIBUTION

Dans les situations ci-dessous exposées, les dossiers pourront faire l'objet d'une non attribution :

- Le logement ou relogement des demandeurs ayant insulté, menacé ou agressé verbalement ou physiquement le personnel de Vosgelis (en cas de passage en Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des

REÇU EN PREFECTURE
le 20/09/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-088-783436660-20210831-210831_CA_0

Logements, cette situation peut entraîner une décision de non attribution à ce motif si dépôt de plainte) ;

- Les demandeurs de mauvaise foi qui sont en situation d'impayés de loyers ou de troubles de voisinage et dont la procédure d'expulsion est engagée ;

- Les demandes mentionnant l'insécurité ou le souhait de changer de quartier sans que la nécessité de mutation soit avérée ;

- Les anciens locataires partis qui sont encore redevables d'une dette de loyers, charges, indemnités d'occupation ou réparations locatives, envers Vosgelis (en cas de passage en Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements, cette situation peut éventuellement entraîner une décision de non attribution) ;

- Les demandeurs dont le dossier a déjà été examiné en Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements avec un avis favorable ;

- Les demandeurs ayant accepté un logement dans un premier temps puis ayant refusé (quel qu'en soit le motif sauf extrême urgence) ;
- Les demandes de mutation exprimées pour une typologie similaire à l'actuelle (sauf raisons de santé) ;

- Les demandes de mutation dont l'attribution date de moins d'un an et dont le logement actuel correspond aux besoins actuels du ménage ;

- Les demandeurs ayant refusé plusieurs propositions adaptées à leur situation.

APPLICATION ET PUBLICATION

Les directeurs des agences de Vosgelis et le président de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements se portent garants du respect des orientations ainsi fixées par le Conseil d'Administration.

Les services de Vosgelis devront également tenir compte des Conditions de Désignation des candidats approuvées par le Conseil d'Administration lors de la séance du 15 octobre 2020.

Les orientations approuvées par le Conseil d'Administration feront l'objet d'une mise à disposition au public dans les guichets des cinq agences et seront publiées sur le site internet de Vosgelis.