AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20210428-97DGCA260421-DE
en date du 28/04/2021 ; REFERENCE ACTE : 97DGCA260421

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Politique d'attribution des logements

En préambule, les 5 engagements de Périgord habitat :

- Veiller à maintenir et à améliorer les équilibres sociaux dans un souci de mixité sociale,
- Faciliter et accueillir les publics en difficultés,
- Faciliter et favoriser le parcours résidentiel,
- Garantir la transparence des attributions et une information de qualité auprès des demandeurs
- Lutter contre les discriminations

Conformément à l'article 2-441-9 du code de la construction et de l'habitation, le Conseil d'Administration de PERIGORD Habitat définit la politique d'attribution qui constitue le cadre de travail de la commission d'attribution des logements.

Les grands objectifs qui guident cette politique, tiennent du cadre règlementaire, des engagements partenariaux, de l'évolution de la demande et de l'occupation sociale.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20210428-97DGCA260421-DE
en date du 28/04/2021 ; REFERENCE ACTE : 97DGCA260421

I- LES OBJECTIFS DE LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION DE PERIGORD HABITAT

La politique d'attribution de PERIGORD HABITAT vise à :

- Mettre en œuvre le droit au logement et à satisfaire les besoins des personnes disposant de ressources modestes. Les attributions doivent prendre en compte la diversité de la demande sur le territoire de la DORDOGNE, favoriser l'égalité d'accès au logement social des demandeurs en respectant la mixité sociale en restant attentif à la préservation des équilibres sociaux.
- Garantir la non-discrimination en formant régulièrement les membres de la CALEOL et les services instructeurs de la demande de logement
- Garantir la transparence des attributions en affichant des règles claires, objectives et opposables.
- Réaffirmer sa mission sociale pour répondre aux enjeux du logement social en PERIGORD.
- Concilier l'accueil des primo-demandeurs et le parcours résidentiel des locataires.
- Prendre en considération les difficultés d'accès au logement des jeunes et des populations vieillissantes.
- Participer et développer des disponibilités innovantes, comme par exemple :
  - Colocation,
  - Baux glissants,
  - Habitat inclusif
  - Logements ciblés :
    - Jeunes,
    - Personnes âgées, Logements Adaptés Personnes Âgées (LAPA)

II-LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION DE PERIGORD HABITAT

La politique d'attribution de PERIGORD Habitat s'inscrit dans un cadre réglementaire.

- Les conditions règlementaires d'attribution portent sur :
  - Le respect des plafonds de ressources :
    - Les ressources de l'ensemble des personnes composant le ménage n'excédant pas les plafonds règlementaires fixés par arrêté
  - Les conditions de séjour sur le territoire sont valides
  - Les conditions de nationalité française sont remplies.

- Lors de l'attribution, il est tenu compte au regard du logement proposé :
  - De la composition familiale du demandeur
  - Du niveau de ressources
  - De ses conditions actuelles de logement
  - De l'activité professionnelle des membres du ménage quand il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés
  - De l'éloignement du lieu de travail
  - De la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs.

- En veillant au peuplement des programmes, la commission d'attribution des logements attribue les logements disponibles en priorité :
  - Aux personnes en situation de handicap ou des familles ayant à leur charge une personne handicapée
  - Aux personnes victimes de viol, d'agressions sexuelles …..
  - Aux personnes victimes de violence avec dépôt de plainte

- Aux personnes hébergées ou logées temporairement dans des établissements ou logements de transition
- Aux personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier, ou tenant à leurs conditions d'existence
- Aux personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
- Aux personnes cumulant des difficultés économiques et sociales entrant dans le champ des publics du PDALPD, des accords collectifs départementaux, des publics reconnus DALO par la COMED (commission de médiation départementale)
- Aux personnes ayant fait une demande de logement social entrant dans le dispositif des délais anormalement longs et n'ayant aucune proposition de logement adapté.

III- L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE

➢ Les critères d'attribution :

La Commission d'attribution des logements sera particulièrement attentive aux éléments suivants :

- Le caractère prioritaire de la demande
- L'adéquation de la composition familiale avec la typologie du logement
- L'adéquation des ressources disponibles avec le montant du loyer et des charges, déduction faite de l'APL estimée.
- L'ancienneté de la demande
- L'indicateur de solvabilité
  - Si le taux d'effort défini par le décret du 15 février 2011 est supérieur à 30%, la commission d'attribution des logements n'attribue pas sur le logement proposé et représentera la demande sur un logement correspondant mieux au taux d'effort du demandeur.

➢ Les critères de rejet de la demande :

- Le dépassement des plafonds de ressources
- La non-validité du titre de séjour ou l'absence de titre de séjour

➢ Les critères de mutation dans le parc de Périgord Habitat :

La mutation vers un autre logement doit répondre à un besoin du locataire qu'il soit économique, social, ou dans le cadre d'opérations de démolition et notamment pour permettre :

- De régler une situation de sur-occupation ou de sous occupation
- D'offrir un logement moins cher à un locataire en difficulté de paiement dans le cadre de la signature d'un protocole d'accord.
- De disposer d'un logement adapté suite à une situation de handicap.
- De favoriser un parcours résidentiel

Pour bénéficier d'une mutation le locataire doit remplir les conditions suivantes :

- Le logement doit être en bon état d'usage et d'entretien constaté par une visite du logement
- Le paiement régulier de son loyer
- 12 mois d'occupation minimale
- User paisiblement des lieux loués et ne pas créer de troubles de voisinage

- Avoir souscrit une assurance multirisque habitation
- Avoir une modification de la composition familiale
- Ne pas déposer une demande de mutation de confort c'est-à-dire notamment un changement pour un logement de même nature et de même typologie.

IV- LES MODALITES DE PRESENTATION DES DEMANDES

- Pour un logement présentation minimum de 3 candidats et jusqu'à 6 maximum
- Si absence de demande, possibilité de présentation d'1 seul candidat
- Pour les candidats reconnus DALO par la COMED, présentation du candidat « DALO », plus x candidats jusqu'à 6 en cas de refus du candidat « DALO ».

V- Les 5 décisions de la CALEOL

