

## CHARTRE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

### I- PREAMBULE

Les logements de l'Office Public de l'Habitat de la communauté d'agglomération de La Rochelle sont attribués dans le respect des textes législatifs et réglementaires qui régissent l'attribution de logements à loyers modérés.

Dans ces conditions la commission d'attribution des logements applique la politique d'attribution votée par le conseil d'Administration et tient compte des engagements pris avec les collectivités territoriales ou le représentant de l'Etat dans le cadre des démarches contractuelles ou d'accord collectif signés avec ceux-ci et conformément aux dispositions suivantes.

### II- OBJET

Il convient de **garantir à tous les demandeurs, pourvus du numéro d'enregistrement départemental, un égal accès à un logement** adapté à leurs ressources, composition familiale et état de santé, quelle que soit leur localisation ou leur ancienneté.

### III- PRINCIPES D'ATTRIBUTION

#### 1- Les critères de priorités

##### 1.1 Généralités

Les demandes ne présentant pas un caractère d'urgence (personnes déjà logées localement, besoin d'un logement à terme, ...) sont étudiées, pour les quartiers où la demande est faite en fonction

- **l'ancienneté de dépôt de leur dossier.**

- l'adéquation de la typologie du logement avec la composition familiale

- la concordance de leurs ressources avec le logement proposé (plafond de ressources, taux d'effort et quotient familial)

Pour les logements faisant l'objet d'une réservation, pour des raisons liées au financement, à l'Etat, au Conseil Général, aux collecteurs du 1% patronal... le service "Attribution" reçoit les candidatures présentées par le réservataire.

##### 1.2 Situation prioritaire

Les situations particulières suivantes, présentant un caractère d'urgence, seront examinées prioritairement :

a- Les candidatures liées à des opérations d'urbanisme menées à l'initiative ou avec le concours actif des communes de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, et nécessitant le relogement des occupants.

b- Lorsqu'un logement adapté aux personnes handicapées se libérera, les candidatures de ces dernières seront examinées prioritairement. Le critère d'attribution sera celui de l'adaptation du logement au handicap.

c- Les situations de mal logement :

- logement non adapté aux ressources (actuelles ou futures : perte d'emploi ou départ en retraite)
- logement non adapté à la composition familiale
- logement insalubre
- sorties de structures d'urgence et dispositifs PDALPD

d- Les demandeurs qui prennent un emploi sur l'agglomération et n'y ont pas de logements : soit qu'ils habitent hors de l'agglomération, soit qu'ils y soient hébergés, soit qu'ils souhaitent dé-cohabiter (jeunes quittant le domicile familial ou couple se séparant). Les critères sont l'éloignement géographique du lieu d'emploi et la date d'embauche. Sont également prioritaires les demandes d'assistants(es) maternels(elles) ou d'assistants familiaux agréés.

Ces situations, qui peuvent concerner des mutations pour les deux premières, sont soumises à la commission dès que le dossier est complet. Celle-ci évalue le niveau de gravité et donc de priorité, et, en tant que de besoin, précise les mesures d'accompagnement à prévoir.

D'autres situations peuvent se révéler urgentes : elles seront soumises à la commission d'attribution qui reste seule juge du caractère prioritaire.

e- Les demandes de logement dûment instruites par les services de l'office émanant des structures ou des dispositifs d'insertion par le logement relevant du PDALPD.

## **2- Les propositions**

Le logement proposé correspond dans la mesure du possible à la demande exprimée, tant en terme de typologie que de localisation.

Lorsque cela n'est pas possible, et notamment dans les cas suivants :

- typologie n'existant pas dans les quartiers demandés,
- disponibilité du produit demandé incompatible avec le délai demandé,
- produit correspondant à la demande incompatible avec les ressources du demandeur
- typologie demandée conduisant à une sur-occupation du logement, (+ de 2 enfants par chambre fermée)
- typologie demandée conduisant à une sous-occupation du logement qui est étudiée en fonction de la surface habitable et de la typologie

Le demandeur, à l'enregistrement de son dossier, en est informé par les services, et est invité à modifier sa demande.

## **3- Les mutations :**

L'Office souhaite faciliter le parcours résidentiel de ses locataires et faciliter ainsi l'accès de chacun au logement qu'il souhaite occuper, selon les règles d'adaptabilité.

Les demandes de mutation interne au parc de l'Office seront donc instruites comme les candidatures externes. (Hors situation d'urgence qui sont traitées prioritairement tel qu'aux paragraphes 1, 2, 4).

Pour la mise en œuvre de ces priorités, il sera là aussi tenu compte autant que faire se peut du quartier demandé ; en particulier les mutations demandées à l'intérieur du même quartier pour l'une de ces raisons seront prioritaires.

## **4- Les situations particulières liées au demandeur:**

Les demandeurs dont la situation a déjà été examinée par l'une des instances liées au logement des populations défavorisées (au sens du PDALPD) et qui doit faire l'objet d'une proposition d'habitat spécifique seront orientés vers ce dispositif.

Le service "Attribution" pourra proposer à la Commission d'Attribution d'orienter certaines demandes vers ces instances.

Les demandeurs, non à jour de leurs loyers actuels ou des loyers d'anciens logements, pourront être ajournés selon la décision de la Commission d'Attribution.

La situation des demandeurs, anciens locataires de l'Office qui avaient créé des troubles de voisinage avérés (justifiés par des lettres de rappel au règlement ...) ou qui restaient redevables d'arriérés de loyers, charges ou réparations locatives envers l'office et qui n'ont pas apuré leur dette, verront leur dossier examiné par la Commission au préalable ; celle-ci pourra proposer l'ajournement de la demande ou solliciter la mise en place de dispositifs d'accompagnement (ASLL, ...) .

Il en sera de même pour les demandeurs ayant fait preuve d'un comportement violent, agressif ou insultant, lors des démarches de demande de logement.

#### **IV- ORGANISATION**

Les dossiers de demande sont collectés et reçus au siège de l'organisme. Ils sont traités par le service "Attribution" qui est chargé de préparer le travail de la Commission d'Attribution des logements.

Celle-ci est composée :

De six administrateurs de l'office

Du Maire de la commune (ou son représentant) où sont situés les logements à attribuer

son fonctionnement est régi en sus de la législation en vigueur par son règlement intérieur.

##### **Présentation des dossiers à la Commission d'Attribution**

Les demandes complètes sont présentées à la Commission d'Attribution.

Pour chaque logement disponible, la commission attribue le logement et établit une liste d'attente en cas de refus du logement par l'attributaire.

Les demandeurs qui ont refusé un logement correspondant à leurs souhaits, sans motif réputé valable, pourront voir leur dossier soumis à la Commission d'attribution pour un éventuel ajournement de 6 mois.

#### **V- PROCEDURES DE CONTROLE**

Un rapport annuel est fourni au Conseil d'administration sur les attributions. Le responsable du service proximité exerce un contrôle à posteriori sur toutes les attributions effectuées au cours du mois précédent, à partir de la remise d'une liste nominative des attributions réalisées.

#### **VI- RELATIONS AVEC LES DEMANDEURS**

Tous les demandeurs sont informés, par écrit, de la décision prise par la commission après examen de leur dossier.

Les demandes en attente d'attribution sont à confirmer et à actualiser une fois par an.

Les dossiers sont archivés dans les cas suivant :

- Non renouvellement annuel de la demande, après rappel écrit
- Renonciation écrite du demandeur