

COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

REGLEMENT INTERIEUR

Article 1 : Principe

L'instauration de Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements dans la Société résulte de l'application des textes suivants :

- Loi d'Orientation pour la Ville : 91-682 du 13 juillet 1991 – Art.37 et 38,
- Décret n°92726 du 28 juillet 1992,
- Et les articles L441 à L441-2-6, R441-1 à R441-12 et R481-1 à R481-5 du code de la Construction et de l'Habitation

Cette commission désignée par le Conseil d'administration est chargée de l'attribution nominative de tous les logements conventionnés, soumis à plafond de ressources à usage d'habitation propriétés de MonLogement27 conformément aux orientations définies par ce dernier.

Le règlement intérieur de la Commission d'Attribution fixe les règles d'organisation et de fonctionnement et précise les modalités de quorum qui régissent ses délibérations.

Il fixe également les règles applicables à la présidence.

La politique de peuplement du patrimoine de MonLogement27 est une compétence exclusive de son Conseil d'administration. Elle fixe des objectifs et le maintien ou l'amélioration de la diversité de peuplement au sein du parc de MonLogement27, dans le cadre des dispositions prévues par l'ensemble des textes réglementaires.

En vertu des articles cités ci-dessus, le Conseil d'administration de MonLogement27 a décidé de créer plusieurs Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des logements, compte tenu de l'étendue géographique de son parc locatif.

La compétence territoriale de chaque CALEOL correspond au périmètre géographique d'intervention de chaque agence. MonLogement27 a organisé la gestion de son patrimoine en 4 agences :

Agence d'Evreux = Commission n° A, Agence de Louviers = Commission n° B, Agence de Vernon = Commission n° C et Agence de Pont-Audemer = Commission n° D.

Au cours de la commission d'attribution, ses membres font part de leurs décisions de manière concomitante. Le vote s'effectue par voie numérique à partir d'une plateforme sécurisée. Dans tous les cas, MonLogement27 garantit un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs.

La loi ALUR N°2014-366 du 24 mars 2014 prévoit la mise en place d'une procédure dématérialisée pour les décisions prises dans le cadre de cette instance sous forme d'expérimentation.

Les membres des commissions d'attribution se réunissent au sein des agences respectives. Ils peuvent être présents physiquement ou participer par l'intermédiaire d'une vidéo ou audioconférence sécurisée.

La loi ELAN du 23 novembre 2018 et ses décrets (art 109, II de la loi ELAN) modifient la CAL qui devient CALEOL (Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements).

Dans les zones connaissant un déséquilibre important entre l'offre et la demande, la CALEOL prend une compétence supplémentaire en examinant tous les 3 ans (date d'anniversaire du bail) les conditions d'occupations des logements par les locataires. Elle émet des avis sur les situations d'inadaptation correspondant à des critères prédéfinis (art L442-5-2 du CCH). Sur la base de ces avis, les collaborateurs de l'agence procèdent, avec le locataire, à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel. L'article L481-2 du CCH concernant le champ d'application des règles du logement des SEM ne renvoie pas à l'article L442-5-2 du CCH qui crée l'examen d'occupation au sein des CALEOL. MonLogement27 n'est donc pas soumis à cette obligation.

Depuis le 31 décembre 2023, la loi 3DS prévoit l'obligation pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de mettre en œuvre un système de cotation des demandes de logement social sur leur territoire. Conçue comme une aide à la décision et un outil au service de la transparence, la cotation consiste à définir une série de critères d'appréciation de la demande et à leur appliquer une pondération afin d'attribuer une note à chaque demande. L'outil de cotation doit être intégré dans le SNE pour chaque EPCI. Le système de cotation doit tenir compte des objectifs d'attribution au bénéfice des publics prioritaires mais également de la mixité sociale, au regard notamment de la connaissance du parc et de son occupation, ainsi que des dynamiques locales.

Article 2 : Règles générales dans la gestion des demandes de logements

Pour la gestion de la demande de logements, MonLogement27 fixe les principes suivants :

- Transparence dans la gestion de la demande et égalité de traitement entre les candidats par :
 - L'enregistrement sur le Système National d'Enregistrement de toutes les demandes reçues,
 - L'étude prioritaire des demandes retenues par la Commission de Médiation.
- Instruction équitable pour chaque attribution sur la base de trois dossiers sous réserve de la tension de la demande par :
 - L'homogénéité et la régularité du contenu des dossiers,
 - La référence à des critères d'examen définis dans les modalités de traitement,
 - La présentation objectivée de la candidature en CALEOL.

MonLogement27 s'engage à garantir la TRANSPARENCE à chaque étape du processus d'attribution.

Article 3 : Composition

Les commissions sont composées de la manière suivante :

Avec voix délibérative :

- **Six membres permanents**, désignés librement par le Conseil d'administration dont l'un a la qualité de représentant des locataires. Le Conseil d'administration peut adjoindre des membres

suppléants (voir ci-après). L'ensemble des membres ne sont pas nécessairement membres du Conseil d'administration ;

- **Le Préfet du Département** ou son représentant ;
- **Des Présidents des établissements publics de coopération intercommunale** compétents en matière de PLH ou leurs représentants pour les logements situés sur leur territoire ;
- **Le Maire de la commune** où sont situés les logements à attribuer ou son représentant. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix ;
- Des suppléants des membres permanents peuvent également être désignés de manière nominative par le Conseil d'administration pour chaque membre avec voix délibérative en cas d'absence du titulaire (le suppléant ne pourra remplacer qu'un titulaire nominativement identifié).

Avec voix consultative :

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L 365-3 du CCH, désigné dans les conditions prévues par décret ;

A défaut d'accord entre les associations agréées pour désigner un représentant, il reviendra au Préfet de procéder à sa désignation ;

- sur demande du Président, un représentant des Centres Communaux d'Action Sociale, ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale, ou toute personne de son choix dont il juge l'audition utile situé sur leur territoire ;
- Des réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Invités sans voix ni délibératives, ni consultatives :

- Des collaborateurs concernés peuvent participer aux CALEOL pour lesquelles ils ont préparé des dossiers, à la suite desquelles ils mettront en œuvre les décisions. Ils peuvent également en assurer le secrétariat ;
- Le directeur général de la société ou son représentant.

Durée du mandat :

Les membres de la Commission sont nommés lors de chaque renouvellement du Conseil d'Administration et pour le représentant des locataires tous les quatre ans. Leur mandat peut être renouvelé.

Ces membres peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'Administration qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement sur décision notifiée à l'intéressé.

Présidence :

Les six membres permanents de la commission désignés par le Conseil d'Administration élisent en leur sein à la majorité absolue le Président de la Commission et un vice-Président. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président de la Commission d'Attribution, les séances sont présidées par le Vice-président.

En cas d'absence du Vice-président, les membres désignent un président de séance.

Quorum :

Chaque commission d'attribution peut valablement délibérer dès lors que 3 membres au moins, ayant voix délibératives, sont présents ou représentés (*non compris le Maire ou son représentant, le Président de l'E.P.C.I et le représentant de l'Etat*).

Les décisions de la Commission sont prises à la majorité des présents et représentés.

En cas d'égalité des voix, c'est la voix du Maire qui est prépondérante. En cas d'absence du Maire ou de son représentant, le Président, le Vice-président ou le Président de séance dispose de la voix prépondérante.

Tout membre empêché d'assister à une séance en informe le secrétariat, par tous les moyens appropriés. La remise d'un pouvoir écrit dispense l'absent de cette formalité.

Tout membre (hors membres permanents) peut donner pouvoir à un autre membre permanent de la Commission par lettre simple ou courriel. Chaque membre ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

Lorsque le membre titulaire a un suppléant désigné par le Conseil d'Administration, le titulaire doit informer son suppléant de son absence dans les meilleurs délais et prévenir le secrétariat pour que les dossiers à l'ordre du jour lui soient transférés.

Gratuité des fonctions des membres de chaque CALEOL :

La fonction de membre de la CALEOL est exercée à titre gratuit.

Les frais de déplacement supportés par les représentants des locataires et représentants des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale et financière, peuvent être pris en charge à hauteur du barème kilométrique fiscal en vigueur entre leur lieu de travail, et le lieu de la CALEOL. Les justificatifs doivent être produits tous les mois.

Article 4 : Organisation

A/ Convocation

Les Commissions se réunissent selon un calendrier fixé annuellement. Le lieu sera précisé lors de l'envoi de l'ordre du jour qui tiendra lieu de convocation.

Les convocations avec la liste des logements à attribuer (ordre du jour) sont adressées aux membres de la CALEOL, pour les informer au plus tard 24h avant les Commissions. Celles-ci pourront être envoyées prioritairement par mail ou par courrier postal.

Les convocations doivent être accompagnées d'un ordre du jour détaillé qui mentionne toutes les affaires devant être mise en délibération et notamment les références des logements à attribuer.

Des réunions supplémentaires peuvent être convoquées autant que de besoin.

B/ Réunion des CALEOL

Les CALEOL se réunissent au sein de chaque agence selon un agenda adapté au nombre et à la fréquence des libérations de logements.

Ces réunions sont organisées selon un agenda horaire de passage des dossiers, pour permettre aux intervenants externes concernés par une partie seulement de l'ordre du jour, d'être présents pour la présentation des dossiers qui les concernent.

Les membres de la CALEOL sont invités à participer en présentiel à ces réunions, mais peuvent, pour limiter leurs déplacements et améliorer l'assiduité, participer en audioconférence ou visioconférence.

Les CALEOL se réunissent au minimum 1 fois par mois.

C/ Prise de décisions

Les décisions sont prises à la majorité des votes émis par les membres. Les membres ~~peuvent~~ voter par le biais d'une plateforme avec accès sécurisé.

Les avis et décisions des membres sont consignés dans un procès-verbal établi à l'issue des CALEOL, et signé électroniquement ou manuellement par le Président de la CALEOL.

Article 5 : Rôle et fonctionnement de la commission

Elle attribue nominativement les logements appartenant à MonLogement27, y compris pour les logements relevant des réservataires.

Pour délibérer et effectuer un choix réel, et lorsque la demande est suffisante, la commission examine au minimum 3 candidatures par logement. Il est fait exception à cette obligation quand elle examine les candidatures de personnes désignées par le Préfet en application du septième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation (droit au logement opposable) ou les candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article R331-25.1 du code de la construction et de l'habitation (Art. R.441-3 al.1 du CCH) ou les candidatures des personnes morales.

Elle détermine un ordre de priorité en cas d'acceptation de plusieurs candidatures pour un même logement.

Elle attribue les logements conformément à la réglementation en vigueur, à la politique d'attribution et aux orientations du Conseil d'Administration.

Article 6 : Les règles d'attribution des logements

Elle procède à l'examen des demandes de logements (les bénéficiaires potentiels d'une attribution sont des personnes physiques) en tenant compte notamment, du patrimoine, de la composition familiale, du niveau de ressources et des conditions actuelles du logement, de l'ancienneté de la demande de logement, de la mobilité géographique liée à l'emploi et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs, de l'activité professionnelle des membres du ménage quand il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.

Les commissions d'attribution prévues à l'article L. 441-2 procèdent à l'attribution des logements en veillant à la mixité sociale des villes et quartiers selon les critères et au bénéfice, notamment, des demandeurs prioritaires définis aux articles L.441-1, L.441-1-1 et L.441-1-2 ainsi qu'au bénéfice des personnes visées au plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. L'ensemble de ces dispositions sont précisées dans le document précisant la politique d'attribution de MonLogement27.

La Commission exerce en tout état de cause sa mission d'attribution des logements locatifs dans le respect des articles L.441-1 (critères de priorité) et L.441-2-3 (DALO), en prenant en compte les objectifs fixés à l'article L.441 (objectifs généraux d'attribution) et ses décrets d'application, ainsi que dans le respect des dispositions de l'article L.441.1, du II de l'article L.441-2-3, du III de

l'article 4 de la loi n°90-449 du 31 Mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, des orientations fixées par la Conférence Intercommunale mentionnée à l'article L441-1-5 si elle est créée, et du Plan Partenarial de la Gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs mentionné à l'article L.441-2-8 du Code de la Construction.

Aucune candidature ne pourra être examinée par la Commission si elle n'est pas pourvue d'un numéro unique départemental (sauf situations d'extrême urgence – voir le paragraphe « procédure d'urgence » du présent règlement).

Les ressources globales du ménage candidat ne peuvent excéder les plafonds fixés par arrêté interministériel et réactualisés chaque année.

Les membres de la Commission doivent avoir connaissance du plafond de ressources correspondant au type de financement du logement proposé.

Article 7 : Les décisions de la commission

La Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements étudie chaque dossier présenté de manière objective, impartiale et non discriminante.

L'article 4 du Décret N° 2015-523 du 12 mai 2015 modifie l'article R 441-3 du CCH qui régit le fonctionnement des commissions d'attribution. Le texte répertorie les décisions que la CALEOL peut prendre, et interdit, dorénavant, de recourir à des ajournements.

Ainsi, pour chaque candidat, la commission prend l'une des décisions suivantes :

1. Attribution « simple »

2. Attribution par classement par ordre de priorité

3. Attribution sous condition suspensive

4. Non attribution du logement proposé

5. Rejet pour irrecevabilité d'accès au parc social

Article 8 : Informations sur les décisions

Les décisions de la Commission sont :

- Portées sur le procès-verbal établi par les services de MonLogement27 et signé par le Président de la Commission ;
- Notifiées aux candidats ;
- Evaluées chaque année par rapport à l'atteinte des objectifs d'attribution (fixés dans les Conventions Intercommunales d'attribution). Cette évaluation sera établie et présentée à la Conférence Intercommunale du Logement pour les logements attribués situés sur le territoire de compétence ;
- Présentées chaque année dans un rapport d'activité, au Conseil d'Administration. Un bilan statistique des attributions de logement, une analyse des évolutions notables et des recommandations pour l'année suivante lui sont communiqués ;
- Analysées au regard des engagements figurant dans l'accord collectif départemental d'attribution de logement aux personnes cumulant des difficultés économiques et sociales. Cette analyse fait l'objet d'un bilan adressé à la Direction Départementale de la Cohésion Sociale.

Article 9 : Cas particulier

Procédure d'urgence

Exceptionnellement, dans le cadre d'un relogement d'extrême urgence, en raison de logements sinistrés ou de risque de sécurité pour les occupants (péril imminent, suite incendie ou explosion, catastrophe naturelle, conséquence d'un risque technologique, insalubrité, dégât des eaux, destruction partielle ou totale) le ménage pourra être accueilli dans un logement. L'attribution sera alors prononcée lors de la Commission suivante la plus proche.

Il appartiendra à la Direction de s'assurer du respect de la réglementation et notamment que :

- Le demandeur justifie de ses ressources et du non-dépassement des plafonds ;
- Le demandeur justifie de la régularité de son séjour sur le territoire français ;
- Le demandeur ne soit pas propriétaire d'un bien immobilier, disponible et correspondant à ses besoins ;
- L'urgence est avérée

Cette attribution d'urgence entraîne la mise en place d'un bail précaire pour « procédure d'urgence » jusqu'au passage de la demande de logement en CALEOL, seul organe décisionnaire après étude du dossier, pour attribuer le logement entraînant la mise en place d'un bail définitif.

L'échange de logement

Il s'agit d'une situation où deux locataires occupant deux logements appartenant au même propriétaire et situés dans un même ensemble immobilier, demandent à procéder à un échange de logement entre eux.

Cet échange est de droit dès lors que l'une des familles concernées comporte au moins trois enfants et que l'échange a pour conséquence d'accroître la surface du logement occupé par la famille la plus nombreuse.

Dans ce cas, chaque locataire se substitue de plein droit à celui auquel il succède, pour la durée de bail restant à courir.

La Commission en est informée par un bilan annuel.

Pour le cas des demandes d'échanges ne respectant pas strictement le cadre réglementaire, mais pour lesquels les locataires trouvent un accord et acceptent de se substituer dans les termes légaux applicables aux échanges de droit, la Commission d'Attribution devra délibérer.

Logement attribué au personnel de MonLogement27 pour nécessité de service

Les logements de fonction attribués au personnel de MonLogement27, pour utilité de service ou nécessité absolue de service, sont exclus de cette procédure.

Logement attribué à un candidat salarié ou ayant un lien familial avec le candidat de MonLogement27

Avant le passage en CALEOL d'une demande de logement concernant un candidat salarié de MonLogement27, celle-ci doit être présentée au comité d'éthique de la SEM. Ce comité d'éthique, constitué à minima du Directeur général, de la Directrice des ressources humaines, de la Directrice de la gestion locative et de la Responsable juridique, étudie la bonne conformité de la demande et donne son avis. Sans la validation du comité d'éthique, le dossier ne peut être présenté en CALEOL. L'étude du dossier en CALEOL doit respecter la réglementation en vigueur et aucun favoritisme ne peut être accordé aux salariés de la SEM par rapport à tout autre demandeur.

La même procédure est appliquée pour le conjoint, partenaire, concubin, ascendant, descendant direct du salarié et ses collatéraux.

Relogement temporaire

Sont exclus d'un examen en CALEOL, les conventions passées dans le cadre d'un relogement temporaire suite à un sinistre, un programme de travaux nécessitant un relogement pendant la durée du chantier, etc...

Obligation de relogement et opération de démolition

La loi 3 DS du 21 février 2022 (article 79) indique que la commission est informée des relogements effectués en application des articles L. 353-15 et L. 442-6, après transmission par le bailleur des éléments détaillant la situation familiale et financière des ménages occupants ainsi que de l'offre de relogement acceptée.

Une seule candidature est présentée sur le logement.

Article 10 : Les règles d'examen de l'occupation des logements

En application de l'article L.442-5-2 du CCH, la commission examine les conditions d'occupation des logements situés dans une zone géographique définie par le décret n°2019-634. MonLogement27 lui soumet les dossiers à examiner selon les situations définies ci-dessous :

- 1° Sur-occupation du logement telle que définie au 3e du I de l'article L 542-2 du code de la sécurité sociale ;
- 2° Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L 621-2 du CCH ;
- 3° Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté ;
- 4° Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes représentant un handicap ;
- 5° Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

Si la commission constate que le locataire est dans l'une de ces situations, elle définit les caractéristiques du logement adapté à ses besoins. Elle examine également l'adaptation du logement aux ressources du ménage. La Commission formule, le cas échéant, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires et peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Cet avis est notifié aux locataires concernés.

Cela s'applique à l'ensemble des locataires situées dans la zone B1 (décret n°2019-634 + arrêté du 1^{er} août 2014)

MonLogement27 n'est pas soumis à cette obligation mais sera attentif aux situations visées dans le cadre de la mobilité imposée par la Loi Molle du 25 mars 2009 notamment en cas de sous-occupation du logement (Art L 442-3-1 et L442-3-2 du CCH), en cas de ressources trop élevées (Art L442-3-3 du CCH), lorsque l'occupation d'un logement adapté aux personnes en situation de handicap ne se justifie plus (Art L442-3-2 du CCH).

Article 11 : Confidentialité des informations et respect des dispositions RGPD et discrimination

Compte-tenu du caractère nominatif, les membres de la commission sont tenus à la discrétion absolue quant aux informations portées à leur connaissance. Les listings utilisés en séance devront

être détruits. Les commentaires et informations formulés sur la plateforme sécurisée sont automatiquement supprimés.

Les discriminations dans l'accès au logement sont prohibées par la loi.

À cet égard, l'article 1er de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs indique que « aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement pour un motif discriminatoire défini à l'article 225-1 du code pénal ». Ces motifs sont : l'origine, le sexe, la situation de famille, la grossesse, l'apparence physique, la particulière vulnérabilité économique, le patronyme, le lieu de résidence, l'état de santé, la perte d'autonomie, le handicap, les caractéristiques génétiques, les mœurs, l'orientation sexuelle, l'identité de genre, l'âge, les opinions politiques, les activités syndicales, la capacité à s'exprimer dans une langue autre que le français, l'appartenance ou la non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une Nation, une prétendue race ou une religion déterminée.

L'interdiction de discriminer concerne les candidats à la location et leurs garants, et intervient à toutes les étapes de l'accès au logement : du contenu de l'offre de location, en passant par la constitution du dossier, jusqu'à l'examen des candidatures par le bailleur.

Les sanctions applicables au non-respect de ces dispositions sont mentionnées à l'article L 2252 du code pénal.

Article 12 : Durée et renouvellement du présent règlement intérieur

Le présent règlement intérieur est adopté par le Conseil d'Administration dans sa séance du 12 février 2024 et il fera l'objet d'éventuelles modifications selon l'évolution de la réglementation ou de la politique du Conseil d'administration.

Le présent règlement entre en vigueur à compter du 12 février 2024.

Le Directeur général

Etienne CHARRIEAU



Annexes :

1/Politique d'attribution

2/Tableau de la composition des CALEOL

3/Algorithme de décision de la plateforme sécurisée

4/Notion de reste à vivre



Annexe 1 :

POLITIQUE D'ATTRIBUTION ET D'OCCUPATION SOCIALE DU PATRIMOINE DE MONLOGEMENT27

-oOo-

Conformément à l'article R 441-9 IV du Code de Construction et de l'Habitation, le Conseil d'administration de MonLogement27 définit la politique d'attribution qui constitue le cadre de travail des commissions d'Attribution de Logements.

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

Des textes majeurs sont intervenus modifiant le régime des attributions, précisant les demandeurs prioritaires et imposant à MonLogement27 de nouvelles contraintes de fonctionnement.

MonLogement27 dispose d'un parc de logements répartis sur 161 communes sur le Département de l'Eure et sur le Département de l'Eure et Loir, ce qui a pour effet de contraindre la politique d'attribution qui s'inscrit dans un contexte partenarial très développé. Les différents réservataires, collectivités locales, Préfecture et Action logement sont largement investis dans le processus de gestion de la demande et des attributions de logements.

MonLogement27 participe également aux dispositifs partenariaux (PDALHPD, CIL, CIA ...) visant à faciliter l'accueil des ménages défavorisés cumulant handicaps, difficultés économiques, problématiques sociales...

Les orientations définies ci-après garantissent l'encadrement nécessaire à la mise en œuvre du droit au logement, en favorisant l'égalité des chances des demandeurs.

Article 1 : Compétence

L'attribution des logements est de la compétence exclusive des commissions d'attribution dont la composition et les modalités de fonctionnement sont décidées par le Conseil d'Administration.

Article 2 : Les axes de priorités et les bénéficiaires

La politique d'attribution de MonLogement27 s'inscrit dans le cadre réglementaire. Elle s'organise autour de 4 axes :

- favoriser l'accès au logement des ménages prioritaires,
- favoriser la mixité sociale,
- favoriser le parcours résidentiel des locataires de logements sociaux,
- favoriser l'accueil des publics spécifiques.

Conformément à l'article R 441-2-3 du CCH, la commission d'attribution ne peut statuer que sur les dossiers des candidats ayant fait l'objet d'un enregistrement au fichier du numéro unique départemental, étant précisé que l'accès au logement locatif social est réservé aux bénéficiaires suivants :

- Les personnes physiques de nationalité française ou admises à séjourner sur le territoire à condition que les ressources de l'ensemble des personnes composant le ménage n'excèdent pas les plafonds réglementaires ;
- Associations ou organismes ou CCAS définis aux articles L 442-8-1 et suivants (sous location à des personnes en difficulté) et L 442-8-4 du CCH (sous location à des personnes isolées, jeunes ménages, ainsi qu'au CROUS).

Les attributions sont également réservées à des organismes en vue de fournir des places d'hébergement à des personnes ou familles dès lors que les besoins ont été identifiés dans le Plan Départemental d'Action pour le logement, l'Hébergement des Personnes Défavorisées selon les conditions fixées par l'article L442-8-1-1 du CCH.

Article 3 : Les conditions de ressources

L'accès au logement est réservé aux ménages de ressources modestes. L'ensemble des personnes vivant au foyer doit avoir des ressources inférieures aux plafonds fixés par arrêté ministériel et actualisés chaque année (le 1^{er} janvier) en fonction de l'IRL (indice de référence des Loyers).

Ces plafonds sont fixés pour l'ensemble des personnes au foyer au regard des personnes à charge et de la catégorie du ménage. Sont également considérées comme personnes vivant au foyer les enfants faisant l'objet d'un droit de visite et d'hébergement.

La situation des ménages s'apprécie au regard du revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'imposition N-2 ou document de taxation (avant dernière année précédent celle du contrat de location) sauf en cas de baisse significative récente et durable des revenus du ménage et dans les conditions précisées dans l'arrêté du 29/07/1987.

A noter que pour les ménages non imposables, l'ASDIR (Avis de situation Déclarative à l'impôt) remplace l'avis de non imposition à compter de la déclaration des revenus 2016. Ce document sera donc pris en considération à ce titre.

Les plafonds de ressources définies annuellement par un arrêté prévoient la possibilité de « surclasser » les situations suivantes :

- personnes en situation de handicap au foyer
- personnes seules avec enfants à charge
- jeunes ménages (âges cumulés inférieurs ou égales à 55 ans)

Cas des dérogations aux plafonds de ressources :

Il peut être dérogé aux conditions de ressources par arrêté du Préfet ou par la Convention de délégation de compétences en matière d'attribution d'Aides Publiques par le Président du Conseil départemental ou Président d'EPCI selon la compétence.

Cas de séparation du couple :

Les justificatifs admis pour la prise en compte des seules ressources du demandeur, en instance de séparation, figurent à l'article L 441-1 du CCH : il s'agit d'une énumération exhaustive. Il en résulte que la séparation du couple doit être attestée judiciairement, ce qui exclut la séparation de fait. En l'absence d'un document judiciaire attestant cette séparation (sauf en cas de violence intrafamiliale attestée par un dépôt de plainte), la demande de logement social peut être instruite au nom du seul conjoint demandeur mais en tenant compte des ressources du couple. En cas de divorce par consentement mutuel, les ressources du seul demandeur sont prises en compte sous réserve de fournir l'attestation formalisée du couple.

Cas des enfants inscrits sur la demande :

- Les ressources de l'enfant de parents séparés ne sont prises en considération qu'au titre du ménage au foyer duquel il est rattaché fiscalement
- Les enfants de plus de 21 ans non scolarisés ou les enfants de plus de 25 ans doivent être co-titulaire du bail lorsqu'ils sont non fiscalement à charge
- En cas de résidence alternée, les ressources sont réparties entre les deux parents

Article 4 : Traitement de la demande

MonLogement27 établit les modalités de traitement de la demande de logements :

- **Les critères d'attribution :**

Dans le cadre des critères généraux fixés par le Code de la Construction et de l'Habitation, la CALEOL sera particulièrement attentive à ces éléments :

- le caractère prioritaire de la demande,
- l'ancienneté de la demande,
- l'adéquation de la composition familiale avec la typologie du logement,
- l'adéquation des ressources disponibles avec le montant du loyer,
- les conditions de logement actuelles du ménage,
- le respect des engagements locatifs précédents,
- la cotation de la demande.

- Mutations :

La mutation vise à satisfaire les locataires en leur offrant l'opportunité de réaliser un parcours résidentiel par une mutation de logement au bénéfice d'un gain de confort d'habitation mais aussi dans le cadre de l'accompagnement du vieillissement des locataires pour prolonger leur maintien au domicile.

Pour bénéficier d'une mutation à ce titre, le locataire doit remplir les conditions suivantes :

- être à jour du règlement de ses loyers et charges ou à défaut couvert par une aide financière ;
- avoir souscrit une assurance habitation ;
- ne pas avoir occasionné de troubles ;
- avoir un logement bien entretenu confirmé par une visite conseil ;
- 6 mois d'occupation minimale.

Les critères suivants peuvent également être retenus prioritairement pour une mutation suite à un réel besoin des locataires qu'il soit économique, social, ou psychologique et notamment par :

- l'inadaptation du loyer par rapport aux ressources ;
- la situation de sur ou sous occupation du logement ;
- l'inadaptation du logement actuel au vieillissement et/ou handicap ;
- toute autre situation nécessitant un changement de logement (troubles avérés, violence conjugale, rapprochement du lieu de travail...)
- l'adéquation de la composition familiale et taille du logement ;
- la prise en considération de la situation économique et financière du locataire ;
- le maintien dans les lieux des personnes âgées présentant de légers handicaps par une adaptation de leur logement ou une mutation vers un logement plus approprié ;
- régler un trouble de l'habitat localisé.

➤ Opérations de relogement :

MonLogement27 peut envisager la démolition de logements nécessitant le relogement des locataires ou des opérations de réhabilitations nécessitant un relogement temporaire des locataires pendant la phase des travaux. Dans ce cas, les attributions de logements aux locataires des immeubles à démolir ou à réhabiliter sont prioritaires.

Article 5 : Critères d'attribution

La politique d'attribution de MonLogement27 s'inscrit :

1/- Dans le cadre réglementaire :

- Les objectifs généraux des attributions consistent à mettre en œuvre le **droit au logement** et à satisfaire notamment les besoins des personnes de ressources **modestes** et des personnes **défavorisées**. Les attributions doivent prendre en compte la **diversité** de la demande constatée localement afin de favoriser **l'égalité des chances** des demandeurs ainsi que la **mixité sociale** des villes, des quartiers et des groupes d'habitation.
- Les **conditions réglementaires** d'attribution portent sur :
 - le respect des plafonds de ressources légaux en tenant compte des dérogations éventuelles autorisées notamment pour les QPV.
 - la détention d'une carte d'identité ou d'un titre de séjour en cours de validité selon l'arrêté du 20 avril 2022 fixant la liste des titres de séjour prévu au 1^o de l'article R 441-1 du CCH valable plus de trois mois.
- Lors de l'attribution, il est **tenu compte** :
 - de la composition de la famille,
 - du niveau de ressources,
 - des conditions de logement actuelles du ménage,
 - de l'activité professionnelle des membres du ménage quand il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés,

- de l'éloignement des lieux de travail,
 - et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs.
- En veillant à la **mixité des villes et des quartiers**, les Commissions d'Attribution de Logements attribuent les logements disponibles par priorité (article L441-1 du CCH):

- a) 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 ;
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- c) 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 ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- g) 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 décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;
- g bis) 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 ;
- h) 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 ;
- i) 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 ;
- j) 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 ;
- k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
- m) Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.

Il est entendu que toute évolution de la réglementation s'intégrera de plein droit dans la politique d'attribution de MonLogement27, en venant compléter ou modifier les dispositions ci-dessus, sans qu'il soit besoin d'une décision formelle du conseil d'administration.

2/ - Dans le cadre conventionnel :

- Accords locaux : la politique d'attribution de MonLogement27 se conformera aux orientations et éventuels engagements résultant des règlements, accords, chartes ou plans définis par les articles L 441-1-1 et L 441-1-2 du CCH et pouvant s'appliquer au patrimoine de MonLogement27 en fonction de sa localisation.
- Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ou la convention intercommunale d'attribution déterminent les conditions dans lesquelles les critères de priorité prévus au présent article sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

Sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale tenus de se doter d'un programme local de l'habitat en application du dernier alinéa du IV de l'article L.302-1 ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, 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 :

- A des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté préfectoral du représentant de l'État dans le département. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale ou, en Île-de-France, sur le territoire de la région, enregistrés dans le système national d'enregistrement ;
- Ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification de copropriétés dégradées définie aux articles L.741-1 et L.741-2.

Sur les territoires mentionnés au vingt-troisième alinéa du présent article, au moins 50% des attributions annuelles de logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont consacrées à des demandeurs autres que ceux mentionnés au vingt-quatrième alinéa.

Ces taux sont fixés dans chaque Convention intercommunale d'attribution lorsqu'elles sont mises en place au sein des EPCI. Il est entendu que toute évolution des taux s'intégrera de plein droit dans la politique d'attribution de MonLogement27, en venant compléter ou modifier les dispositions ci-dessus, sans qu'il soit besoin d'une décision formelle du Conseil d'Administration.

- Contingents : pour partie de son patrimoine et conformément aux dispositions du CCH (articles L441-1 et R 441-5) la politique d'attribution de Mon Logement 27 est tributaire des contingents de logements réservés en contrepartie des aides et concours apportés à la réalisation des opérations. Les bénéficiaires de ces réservations sont notamment :
 - L'Etat
 - Les collectivités territoriales (communes, département)
 - L'organisme gestionnaire du 1% logement ACTION LOGEMENT

Pour le patrimoine ainsi contingenté, les réservataires concernés proposent des candidats qui peuvent éventuellement être refusés par la commission d'attribution. A défaut de candidats, les logements rendus disponibles sont réintégrés dans le « contingent » propre de MonLogement27, jusqu'à la prochaine libération.

Il est entendu que toute évolution de la réglementation (flux...) s'intégrera de plein droit dans la politique d'attribution de MonLogement27, en venant compléter ou modifier les dispositions ci-dessus, sans qu'il soit besoin d'une décision formelle du conseil d'administration.

Article 6 : Examen des dossiers de candidatures et conditions d'attribution des logements

La commission d'attribution des logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) est chargée d'attribuer nominativement chaque logement.

Elle exerce son rôle dans le respect de la réglementation, de la politique d'attribution définie par le Conseil d'Administration et des contingents/droits éventuellement applicables.

Aucune attribution ne peut être décidée ni aucune candidature examinée si cette dernière n'est pas pourvue d'un numéro unique d'enregistrement.

La présentation des candidats s'appuie sur une fiche récapitulative qui comporte les informations nécessaires à l'examen des dossiers à savoir : la composition du ménage, les ressources, le motif de la demande, les caractéristiques du logement actuellement occupé, l'ancienneté de la demande ...

La commission d'attribution des logements dispose également des caractéristiques principales du logement proposé (collectif ou individuel, adresse, typologie, étage, loyer et charges).

Une simulation de l'APL à laquelle les candidats peuvent prétendre et le reste à vivre sont également fournis aux membres de la commission.

La présentation de chaque candidature doit permettre aux membres de la commission de proposer un logement en adéquation avec la composition du ménage, le degré d'urgence de la demande, la capacité financière tout en respectant les souhaits et attentes de la famille.

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

Pour chaque candidat, la CALEOL prend une décision conformément au règlement intérieur de cette commission.

Carence de candidat :

Les situations listées ci-dessous permettent de ne pas examiner 3 demandes par logement :

- Une insuffisance de candidatures après avoir passé en instruction des candidatures, au préalable de la CALEOL et n'ayant pas répondu et/ou fourni les justificatifs nécessaires à l'analyse ou au regard de la situation et de l'adaptabilité du logement,
- Un logement déjà présenté en CALEOL avec examen de 3 candidatures, toutes ayant refusé,
- Une candidature DALO,
- Un relogement suite à une démolition,
- Un logement à destination d'une personne morale.

Article 7 : Décisions de la CALEOL

Ainsi, pour chaque candidat, la commission prend l'une des décisions suivantes :

1. Attribution « simple »

- A notifier au demandeur (déclenchement du délai de l'article R441-10 du CCH : délai de réflexion de 10 jours minimum).
- Une attribution donne lieu à la radiation du numéro unique de la demande (à compter de la signature du bail).

2. Attribution par classement par ordre de priorité

- Nécessite d'indiquer le rang (2^{ème}, 3^{ème}, ...).
- Cette information est accessible au demandeur.
- L'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre faite dans les conditions de l'article R441-10 par le ou les candidats classés devant lui

3. Attribution sous condition suspensive

Valable « lorsque l'une des conditions d'accès au logement social prévues par le CCH n'est pas remplie au moment de la commission », c'est-à-dire aux justificatifs nécessaires pour vérifier le respect du plafond de ressources et la régularité du séjour. Cela exclut la possibilité d'une attribution sous réserve d'une mesure sociale ou d'accompagnement ; dans ce cas, il s'agirait d'une non-attribution motivée par une préconisation de bail glissant, par exemple.

Nécessite de motiver la décision et d'explicitier le délai imparti pour valider l'attribution. Si la condition est remplie dans le délai, le bailleur a l'obligation de concrétiser l'attribution par la signature du bail. Si la condition n'est pas remplie, la décision se transforme en « non-attribution ».

4. Non attribution du logement proposé

Cette décision regroupe toutes les décisions défavorables autres que l'irrecevabilité. Cette décision devra être motivée et cette information est accessible au demandeur.

Les motifs de non-attribution peuvent être les suivants :

- Etude complémentaire pour pièces justificatives incomplètes, douteuses (falsifications) ou irrégulières ;
- Ressources disponibles insuffisantes et/ou taux d'effort trop important au regard du logement proposé ;
- Existence de dettes ou d'impayés (la mise en œuvre de la loi DALO reconnaît le caractère prioritaire aux ménages menacés d'expulsion de bonne foi. Le seul motif de l'endettement du candidat ou de l'existence d'une dette locative n'est pas suffisant pour justifier systématiquement un refus mais peut faire l'objet d'une non attribution en cas d'inexistence de plan d'apurement, de non suivi de plan ou de plan trop récent) ;
- Incapacité d'insertion dans le logement (préconiser une sous-location avec une association d'insertion ou un bail glissant, situation nécessitant d'être affinée par une enquête et note sociale...)
- Inadéquation entre la taille du ménage et celle du logement ;

- Agression du personnel (comportement agressif ou menaçant à l'égard d'un collaborateur) ;
- Non-respect des obligations contractuelles (uniquement pour les mutations interne),
- Dépassement des plafonds de ressources par rapport au spécificité du logement proposé,
- Pièces obligatoires manquantes (Avis d'imposition ou justificatif d'identité d'un des membres du foyer),
- Le statut juridique du demandeur (incapacité de contracter des mineurs émancipés et des majeurs protégés au sens de l'article 488 du Code Civil) entraîne l'impossibilité de ces personnes de signer un bail mais doit être signé par l'administrateur légal ou le tuteur.

5. Rejet pour irrecevabilité d'accès au parc social

La commission peut prononcer l'irrecevabilité d'une demande pour un des motifs suivants (ménage non éligible au parc social) :

- Le dépassement des plafonds de ressources réglementaires au regard de l'accès au logement social (sauf dérogations prévues localement par Président de l'EPCI ou Président du Département) ;
- L'absence de titre de séjour régulier ou de pièce d'identité du demandeur ;
- L'absence de numéro unique en cours de validité ou doublon de numéro unique ;
- Le fait pour l'un des membres du ménage candidat à l'attribution d'un logement social d'être propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités ou susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement du parc privé.

La décision de rejet est à motiver et à notifier au demandeur par écrit.

Toutes les décisions sont motivées sur la base de motifs explicites.

MonLogement27, après en avoir avisé le demandeur, procède à la radiation de la demande un mois après cet avertissement (Article R441-2-8 du CCH).

Article 8 : Modification de la politique d'attribution

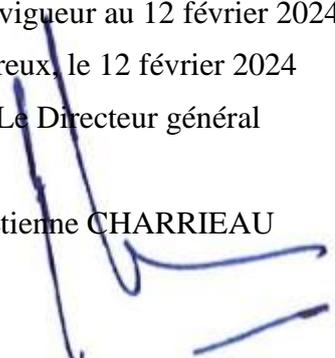
Toute modification à la présente politique d'attribution sera soumise à l'approbation du Conseil d'Administration.

Cette politique d'attribution entre en vigueur au 12 février 2024

Evreux, le 12 février 2024

Le Directeur général

Etienne CHARRIEAU





**COMPOSITION DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS ET
D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS
à compter du 11 décembre 2023**

COMPOSITION	<i>COMMISSION A</i>	<i>COMMISSION n° B</i>	<i>COMMISSION C</i>	<i>COMMISSION D</i>
	<i>Agence d'EVREUX</i>	<i>Agence de LOUVIERS</i>	<i>Agence de VERNON</i>	<i>Agence de PONT AUDEMER</i>
Compétence territoriale	Communes des lieux d'implantation des programmes gérés par l'agence	idem	idem	idem
① Administrateur Titulaire ou Administrateur Suppléant	Diane LESEIGNEUR Lysiane BANDELIER	Anne TERLEZ Daniel GERMAIN	Catherine DELALANDE François OUZILLEAU	Thierry BERNARD Francis COUREL
② Directeur de la Gestion Locative ou suppléant suivant : Responsable du sce Ingénierie sociale	S. PROCHET ou suppléant suivant : C. PASCA	S. PROCHET ou suppléant suivant : C.PASCA	S. PROCHET ou suppléant suivant : C. PASCA	S. PROCHET ou suppléant suivant : C. PASCA
AGENCES				
③ Directeur d'agence ou suppléant suivant : Adjoint au directeur d'agence	V. BUISSON ou suppléant suivant : S. ALAIMO	F. AUGER ou suppléant suivant : F. LARIBLE	K. JOLIVET ou suppléant suivant : V. RICHOU	F. LECAVELIER ou suppléant suivant : I. MAS
④ Responsable sce client ou Adjoint au directeur d'agence ou suppléant chargé de clientèle	AS. JORET ou suppléant suivant : A. LESEUL	A. MARTIN ou suppléant suivant : L. JAULIN	V. RICHOU ou suppléant suivant : E. CARON	J. HADDAD ou suppléant suivant : C. DESPRES
⑤ Responsable sce Commercial ou adjoint au directeur ou suppléant chargé de commercialisation	S. ALAIMO ou suppléant suivant : A. MARY	A.QUEVAL ou suppléant suivant : C. AUZOU	A. GUEROT ou suppléant suivant : S. DUHAMEL	M. GARNIER ou suppléant suivant : M. CREVEL BACHELET
⑥ Représentant Locataires <i>Titulaire</i> <i>Suppléant</i> <i>Membre de droit</i>	Y. SALMON - AF0C27 B. MAURAU - CNL27	Y. SALMON - AF0C27 B. MAURAU - CNL27	B. MAURAU - CNL27 Y. SALMON - AF0C27	B. MAURAU - CNL27 Y. SALMON - AF0C27
⑦ M. le Maire de la Commune ou son représentant <i>Membre de droit</i>				
⑧ Monsieur le Préfet de l'Eure ou son représentant <i>Membre de droit</i>				
⑨ Monsieur le Président de l'EPCI (pour les territoires concernés) <i>Membre de droit</i>				
⑩ Organisme bénéficiaire de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique <i>Membre consultatif</i>	Habitat et Humanisme	ABRI	ALFA	Au Nom Des Autres (ANDA)
Quorum	3 membres au moins présents			
Fréquence des réunions	Une par mois au minimum	idem	idem	Idem



Annexe 3 :

ALGORITHME DES DECISIONS EN CALEOL

1/ Calcul du résultat pour chaque demandeur

- La majorité des voix exprimées conditionne le choix du résultat.
- En cas d'égalité, la voix prépondérante ayant pris part au vote résout l'égalité. Si la voix prépondérante ne peut pas résoudre l'égalité, alors la voix prépondérante inférieure résout l'égalité (commune, président, vice-président ou président de séance).

2/ Calcul des positions

- On prend les demandeurs avec le plus de voix favorables pour réaliser un premier classement.
- S'il y a des égalités en nombre de voix favorable, alors on calcule le score de positionnement : on fait la somme des positions obtenues sur chaque demandeur pour en déterminer le score. Celui qui obtient le plus petit score est alors positionné en premier.
- En cas d'égalité, même principe, la voix prépondérante ayant pris part au vote résout l'égalité.
- Si la voix prépondérante ne peut pas résoudre l'égalité alors la voix prépondérante inférieure résout l'égalité (commune, président, vice-président ou président de séance).

Exemple de décision avec un cas simple :

- attribution (le chiffre indique le rang)
- non attribution

	Membre CAL 1	Membre CAL 2	Membre CAL 3	Membre CAL 4	Président	Commune	Résultat
Demandeur n°1	● 1	● 2	● 1	● 1	● 3	● 2	● 1
Demandeur n°2	● 2	● 3	● 2	● 2	● 1	● 1	● 2
Demandeur n°3	● 3	● 4	●	● 3	● 2	● 3	● 3
Demandeur n°4	● 4	● 1	● 3	●	●	●	●

Exemple de décision avec une égalité de positionnement résolue par la commune prépondérante :

	Membre CAL 1	Membre CAL 2	Membre CAL 3	Membre CAL 4	Président	Commune	Résultat
Demandeur n°1	● 1	● 4	●	● 1	● 1	● 1	● 3
Demandeur n°2	● 3	● 2	● 2	● 2	● 2	● 3	● 2
Demandeur n°3	● 2	● 3	● 1	● 3	● 3	● 2	● 1
Demandeur n°4	● 4	● 1	● 3	●	●	●	●

Score position : 14

Score position : 14

ANNEXE 4 DU REGLEMENT INTERIEUR : DEFINITION DU RESTE A VIVRE CALEOL

Exemple d'un couple au RSA avec 2 enfants mineurs (1 garçon 10ans et 1 fille 16 ans)

Total des ressources 964 € (835€ de RSA et 129€ d'AF)

Proposition d'un type 4 en collectif à Netreville pour un loyer charges comprises de 450.44€ et un droit APL estimé de 370.32€

Pour répondre aux exigences de la loi Egalité Citoyenneté et notamment pour l'objectif d'attribution fixé à 25% des ménages à bas revenus hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (art 70 de la loi E&C) et pour permettre l'attribution des logements à des publics à faible revenu sur notre département, il est proposé de prendre en compte également le reste à vivre par unité de consommation afin d'être un indicateur supplémentaire dans la prise des décisions lors des commissions d'attributions.

Définition de l'INSEE du nombre d'unités de consommation du ménage fiscal :

Dans chaque ménage fiscal, on compte le nombre d'équivalents adultes qui le composent :

- le premier adulte compte pour 1
- les autres personnes de 14 ans et plus compte pour 0.5
- les enfants de moins de 14 ans pour 0.3

Cette unité de mesure permet de relativiser le revenu du ménage suivant sa taille et sa structure par âge.

Cette unité de consommation est également utilisé par le Conseil départemental pour calculer le quotient social qui défini lui-même l'octroi ou non d'une aide FSH soit sous forme de prêt ou avance.

Le reste à vivre par unité de consommation (UC) doit être défini par jour pour être pertinent. Le calcul est le suivant :

$$\frac{\text{Ressources} - (\text{loyer-APL})}{30 \text{ (jours)}} = \text{résultat} / \text{UC}$$

Ainsi, un RAV entre 10 € et 13 € par jour et par personne est considéré comme viable. Cette pratique est utilisée chez de nombreux bailleurs.

Pour l'exemple cité:

$$\frac{964 \text{ €} - (450.44 - 370.32)}{30} = 29.46 / 2.3^* = \mathbf{12.81\text{€/jour/personne}}$$

Le dossier peut être considéré comme viable.

*UC 3 personnes de + de 14 ans et une personne de -de 14 ans soit 2.3 UC