

ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018,

Vu la loi Egalité et Citoyenneté du 27 Janvier 2017,

Vu les articles 97 et 98 de la loi n° 2014-366 du 24/03/2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (loi ALUR), comportant des mesures relatives au traitement de la demande de logement social afin d'aboutir à plus de transparence, d'efficacité et d'équité,

Vu le décret du 15 Février 2011 renforçant la transparence de la procédure d'attribution des logements sociaux et améliorant les conditions de gestion par le Préfet du contingent préfectoral,

Vu le décret du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement social,

Vu le décret du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux,

Vu la convention de réservation du contingent préfectoral (2017-2019) signée le 22 mai 2017 et son avenant n°1 du 5 janvier 2018,

Vu la convention entre le Préfet de l'Orne, le gestionnaire du système particulier de traitement automatisé agréé par le représentant de l'Etat dans le département et les services enregistreurs concernant les conditions et les modalités de mise en œuvre du système d'enregistrement national des demandes de logement locatif social signée en janvier 2016,

Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orne Habitat du 18 décembre 2012 relatif aux plafonds de ressources à appliquer aux logements non financés par un prêt aidé, étendue lors du Bureau d'Orne Habitat du 24 Janvier 2017,

Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orne Habitat du 14 décembre 2018, concernant la démarche de labellisation Habitat Senior Services[®],

Il convient de revoir la politique d'attribution des logements adoptée par le Conseil d'Administration du 20 janvier 2005 et révisée les 17 Décembre 2013 et 22 mai 2015.

Les orientations d'attribution qui guident les décisions de la Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements sont arrêtées par le Conseil d'Administration de l'Office. Elles s'inscrivent dans les orientations nationales et locales d'attribution. Elles précisent les priorités d'attribution de l'Organisme ainsi que ses objectifs en matière de mixité sociale. Elles déterminent le cadre à partir duquel pourront être définis les critères de classement de la demande, visant à objectiver son traitement.

Ces orientations sont reprises dans la Convention d'Utilité Sociale signée avec l'Etat.

I - RAPPELS DES ENGAGEMENTS NATIONAUX ET LOCAUX

1.1. Rappels des engagements nationaux

Dans le protocole d'accompagnement Etat – Mouvement HLM 2018-2021, le secteur du logement social est directement impliqué dans plusieurs objectifs :

-Garantir l'accès au logement des ménages les plus modestes et défavorisés, notamment dans le cadre de la stratégie gouvernementale du Logement d'abord,

- Faciliter les mobilités, changements professionnels et personnels des ménages tout au long de la vie,

- Accompagner la stratégie « habitat » des territoires à l'écart des métropoles et celle des cœurs de ville,

- Faire vivre le pacte républicain au cœur des quartiers prioritaires de la politique de la ville,

- Agir pour la transition énergétique et numérique dans le bâtiment,

- Favoriser les parcours résidentiels et la mixité sociale sur tous les territoires.

1.2. Rappel des engagements locaux

1.2.1. Dans le cadre du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2017-2023

Axe 1 : La coordination entre les acteurs

Axe 2 : L'accès à l'hébergement et au logement dans une logique de « Logement d'Abord »

Axe 3 : Le maintien dans le logement

1.2.2. Dans le cadre de la convention de réservation préfectorale

Le décret du 15 février 2011, améliorant les conditions, par le Préfet, du contingent préfectoral, a permis la mise en place de la convention de réservation préfectorale 2011-2013 signée le 6 janvier 2012 pour une durée de 3 ans et révisée pour la période 2017-2019, avec un objectif quantifié d'accueil de personnes cumulant des handicaps économiques et sociaux au sein du parc social et définies à l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (annexe 1). Cet objectif pour Orne Habitat est fixé à 186 attributions annuelles à des ménages prioritaires pour la période 2017-2019.

Cette convention est révisée tous les 3 ans. L'objectif établi pour Orne Habitat, et à présent calculé conformément à la gestion en flux des réservations, ainsi que les modalités de calcul sont joints en annexe 2 de ce document.

1.2.3. Dans le cadre des Conférences Intercommunales du Logement

Les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) tenus de se doter du programme local de l'habitat ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPPV) créent une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), co-présidée par le représentant de l'Etat dans le Département et le Président de l'EPCI.

Elle adopte des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif présent ou prévu sur le territoire concerné, en précisant :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle de l'EPCI, en tenant compte de consacrer 25 % des attributions annuelles hors QPPV, suivies de baux signés, aux ménages appartenant au 1^{er} quartile des demandeurs,
- Les objectifs de relogements des ménages concernés par un programme de renouvellement urbain,
- Les objectifs de propositions annuelles de logements situés dans les QPPV, consacrés à 50 % aux demandeurs des trois autres quartiles,
- Et d'autres objectifs locaux.

La mise en œuvre des orientations adoptées par les CIL font l'objet de Conventions Intercommunales d'Attributions (CIA). Une fiche technique par CIA est annexée à ces orientations (Annexe 3).

Le PDALHPD et les CIA déterminent les conditions dans lesquelles les critères de priorité prévus sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

II - LES ORIENTATIONS D'ORNE HABITAT

Il s'agit d'adapter la mise en œuvre de la politique du logement social aux spécificités de l'Orne.

Principales caractéristiques socio - économiques de l'Orne :

- Un département rural,
- Une baisse de la population,
- Une augmentation du nombre de ménages parallèle à une baisse du nombre de personnes par logement,
- Un vieillissement accéléré de la population,
- Le taux de pauvreté atteint 15,4 % (source INSEE 2017).

Incidences sur la demande de logement

La situation économique difficile que connaît le département depuis de nombreuses années continue de s'aggraver, ce qui n'est pas sans incidence sur la précarisation des ménages et sur l'évolution démographique, avec un solde migratoire et naturel négatif (recherche d'emploi à l'extérieur du département, départ des jeunes).

L'évolution démographique, quant à elle, a des répercussions sur la demande de logement (nombre et typologie du logement).

- Le marché détendu offre un choix plus important aux candidats :
 - au détriment des logements collectifs situés dans des quartiers qui ne jouissent pas d'une bonne image,
 - au détriment des produits dont le niveau des loyers+charges est plus élevé à qualité identique.

- La demande d'adaptation des logements de plus en plus importante en raison du vieillissement de la population.

Pour Orne Habitat, l'enjeu consiste à poursuivre l'accueil des plus démunis mais aussi de personnes ayant des ressources en vue de favoriser la mixité sociale dans les quartiers et de veiller à limiter le risque d'une augmentation de ses impayés.

Dans ce contexte, Orne Habitat souhaite parvenir à un objectif de rééquilibrage de peuplement (dérogation aux plafonds de ressources) malgré l'évolution du contexte propre au département de l'Orne, notamment économique (cf. annexe 4).

2.1. Accueil et droit au logement

Concernant les publics prioritaires, des attributions doivent être réalisées sur le patrimoine d'Orne Habitat :

- Dans le cadre de la convention de réservation préfectorale,
- Par chaque réservataire.

2.1.1. La convention de réservation préfectorale :

En signant la convention de réservation préfectorale, Orne Habitat s'engage à réaliser le nombre d'attributions ciblées par an à ce titre.

La gestion du contingent préfectoral est réalisée par le biais du site internet « SYPLO ». Les services de l'Etat labellisent a priori les demandes reconnues urgentes et prioritaires au titre du DALO.

Les bailleurs recensent a posteriori les attributions relevant de ce contingent.

2.1.2. Par chaque réservataire :

Que ce soit le bailleur lui-même, Action Logement, les collectivités, ou tout autre réservataire, chacun doit consacrer 25 % de ses attributions (propositions des CAL) aux ménages prioritaires définis à l'article L. 441-1 du CCH.

2.2. Pour favoriser la mixité

Orne Habitat souhaite, dans le respect des textes en vigueur :

- Se donner la possibilité d'attribuer 10 % des logements PLUS à des personnes dont les ressources sont comprises entre 100 et 120 % des plafonds.
- Attribuer à des candidats dépassant les plafonds un logement dans le cadre de l'arrêté préfectoral, qui autorise pour 3 ans, une dérogation à hauteur de 130 % des plafonds de ressources Prêt Locatif Social (PLS) en vertu de l'article R. 441-1-1 du CCH, répondant aux critères suivants et joint en annexe 5 :
 - Logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPPV),
 - Logements d'un même immeuble ou ensemble d'immeubles occupés à plus de 65 % par des ménages bénéficiaires de l'APL, situés en dehors des QPPV,
 - Logements situés dans un groupe présentant un taux de vacance de plus de 3 mois égal ou supérieur à 10 %, situés en dehors des QPPV.

2.3. Les règles d'attribution

Dans un souci permanent d'assurer la plus grande transparence, Orne Habitat s'engage à suivre les règles de priorité telles que prévues ci-dessous.

Conformément à l'article L. 441-1 du CCH, il est prévu de tenir compte du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail, de la mobilité géographique liée à l'emploi et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs.

2.3.1. Composition du ménage

Le but est de permettre d'occuper, dans la mesure du possible, un logement correspondant à la taille et à la composition du ménage.

Exemple :

Pour une personne seule : T1, T1 bis, T2

Pour un couple avec un enfant ou une personne seule avec un enfant : T3

Toutefois, il sera laissé la possibilité à la CAL de permettre l'attribution d'un logement en sous-occupation ; le patrimoine d'Orne Habitat n'étant pas dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande (décret n° 2019-634 du 25/06/2019 définissant les zones géographiques).

Conformément aux articles L. 442-3-1 et L. 621-2 du CCH, la sous-occupation se définit par un nombre de pièces habitables supérieur de plus de « un » au nombre de personnes y ayant leur résidence principale.

En outre, est retenue la possibilité de proposer deux logements à une grande famille. Il faut cependant s'assurer auprès de la CAF qu'elle prendra bien en compte les deux logements comme un seul et même logement.

2.3.2. Niveau de ressources

Une attribution de logement ne peut être réalisée qu'à des ménages dont les ressources sont conformes aux plafonds par type de financement des programmes.

Ces plafonds sont actualisés tous les ans au 1^{er} janvier.

Il est à noter les possibilités de dérogation aux plafonds de ressources en vigueur sur les groupes d'habitations listés dans l'arrêté préfectoral triennal.

Lors de l'instruction de la demande, chaque candidat bénéficiera du calcul de son taux d'effort suivant les modalités ci-après :

$$\frac{\text{Loyer Principal} + \text{loyer des annexes} + \text{provisions charges} + \text{contribution} - \text{APL (ou AL)} - \text{RLS}}{\text{Ressources des personnes devant vivre au foyer}}$$

Dans le cas où le taux d'effort est supérieur ou égal à 30 %, il sera réalisé le calcul du reste à vivre, en tenant compte des dépenses réelles des candidats, selon la méthode suivante (ces calculs sont ceux retenus au niveau régional) :

$$\frac{(\text{Somme des ressources mensuelles} - \text{autres charges} - (\text{loyer} + \text{charges} - \text{APL} - \text{RLS} - \text{remise}))}{\text{nbre unités de consommation}}$$

Il est précisé que les « autres charges » à considérer sont déclaratives.

Les unités de consommation sont calculées selon la méthode OCDE ou INSEE avec les valeurs suivantes :

Age pivot : = 14 ans

Taux Demandeur = 1

Taux Conjoint ou colocataire = 0,5

Taux Adulte ou Enfant à charge dont l'âge est supérieur à l'âge pivot = 0,5

Taux Enfant à charge dont l'âge est inférieur à l'âge pivot = 0,3

Ainsi, il est retenu qu'un reste à vivre inférieur à 10 euros/jour/personne est un seuil d'alerte, comme un indicateur d'une très grande fragilité financière. La situation du candidat dans le logement actuel permettra aux membres de la CAL de statuer vers une non-attribution ou un avis favorable.

2.3.3. Conditions actuelles de logement

Lors de l'instruction du dossier, il conviendra de vérifier si :

- le logement actuel est déjà adapté au nombre de personnes composant le ménage,
- les candidats sont à jour du paiement de leurs loyers et charges sur le logement actuel ou un ancien logement. Dans la négative, les principes suivants sont retenus :

- Si la dette est inférieure ou égale à 1 mois de loyer résiduel, pour un locataire, ou à 350 € pour les autres candidats : l'attribution peut être possible.
- Si la dette est supérieure au loyer résiduel pour un locataire ou à 350 € pour les autres candidats, un échéancier doit être mis en place et respecté depuis au moins 6 mois pour que l'attribution soit possible ; dans le cas contraire, le motif de la dette locative sera regardé :
 - Si liée à des réparations locatives représentant au moins 50 % de la créance, la décision tendra vers une non-attribution,
 - Si liée à une expulsion : la décision tendra vers une non-attribution,
 - Si liée à une non-valeur de plus de 10 ans mais à jour de ses loyers auprès des autres propriétaires, l'attribution sera possible.
- Dans les cas précités, et si l'attribution est possible, elle est toutefois conditionnée à une amélioration de la situation financière du candidat.
- Dans les cas de mutations économiques.

Il est nécessaire également de rappeler que la CAL reste souveraine de ses décisions.

2.3.4. Les motifs de la demande de logement

Il y aura lieu de prendre en compte si le motif de la demande, la situation dans le logement actuel et la situation professionnelle entrent dans le cadre d'un critère de priorité défini conformément à l'article L. 441-1 du CCH pour répondre aux objectifs d'attributions à ces publics prioritaires et aux équilibres de peuplement.

Les demandes de logement pour raisons professionnelles (mutation professionnelle ou agrément d'assistante maternelle) seront priorisées.

De même, l'attribution d'un logement adapté aux personnes à mobilité réduite sera en priorité proposée à un candidat répondant à ce critère.

Dans le cadre des logements labellisés Habitat Seniors Services, il convient de se conférer aux critères retenus au 2.4.5.

2.3.5. Les demandes de mutations internes

Les mutations internes seront accordées sous conditions de solvabilité et/ou du bon entretien du logement quitté (pré-visite favorable).

Dans le cadre du parcours résidentiel, le « rendez-vous de mobilité » sera organisé par Orne Habitat uniquement sur les secteurs où un déséquilibre entre l'offre et la demande est constaté, pour les locataires soumis au SLS ou en sous-occupation (selon les conditions prévues par les textes) afin d'examiner leur situation et les possibilités d'évolution de leur parcours résidentiel et, à cette occasion, les informer des possibilités d'accès auxquelles ils peuvent prétendre.

Les situations pouvant justifier une mutation interne :

- Logement subissant un sinistre, sans relogement temporaire
- Logement inadapté à la composition familiale,
- Existence d'une dette justifiant le relogement dans un appartement moins cher (mutation économique),
- Mutation suite à problème de santé justifié par certificat médical ou HSS (sans certificat médical),
- Mutation en raison de projets de démolition ou de restructuration de bâtiment financés par l'ANRU ou non,
- Locataires victimes de conflits avec le voisinage immédiat ou en condition d'insécurité,
- Mutation pour raisons professionnelles ou pour rapprochement des établissements scolaires,
- Parcours résidentiel pour les locataires ayant une certaine ancienneté.

Dans les situations suivantes, un seul candidat sera présenté sur un logement :

- Mutation économique
- Mutation pour travaux, à la demande d'Orne Habitat
- Relogement définitif suite à sinistre

Les situations de relogement des locataires issus de projets de démolition ou de restructuration de bâtiment hors programmes de rénovation urbaine financés par l'ANRU ou titulaires d'un bail temporaire en raison de sinistres ne seront pas étudiés en CAL.

2.3.6. Gestion de la priorité suite à refus d'un logement après CAL

Lors de la présentation des dossiers en CAL par les services d'Orne Habitat, il y aura lieu de préciser si le candidat a déjà bénéficié de propositions de logements et les motifs de refus, le cas échéant.

Dans le cas de refus pour convenances personnelles, le candidat ne sera plus forcément prioritaire à une nouvelle attribution.

2.3.7. Demandeurs présentés par les organismes réservataires

Certaines catégories de ménages pourront se voir attribuer un logement réservé, par suite :

- de conventions entre l'Office et l'Etat,
- de conventions de réservations au titre du 1 % Logement,
- de conventions de réservations avec les collectivités.

En cas de pluralité de candidats, ces ménages seront prioritaires pour l'attribution de ces logements, si la composition familiale et les ressources le permettent.

2.3.8. Echanges de logements article 9 de la loi du 6 juillet 1989

« Lorsque deux locataires occupant deux logements appartenant au même propriétaire, et situés dans un même ensemble immobilier, demandent à procéder à un échange de logements entre eux, cet échange est de droit dès lors que l'une des deux 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 les contrats en cours, chaque locataire se substitue de plein droit à celui auquel il succède et ne peut être considéré comme un nouvel entrant.

Ces dispositions ne sont pas applicables lorsque l'un des deux ou les deux logements sont soumis aux dispositions du chapitre III du titre Ier de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants des locaux à usage d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement. »

Dans les cas de candidatures équivalentes, l'ancienneté de la demande prévaudra.

2.4. Critères d'attribution relatifs à l'attribution de logements à des publics ou logements spécifiques

2.4.1. Logements non conventionnés :

Les dossiers présentés en vue de l'attribution d'un logement non conventionné seront obligatoirement étudiés en C.A.L. Les candidats ne devront pas dépasser les plafonds de ressources fixés conformément à la décision du Conseil d'Administration d'Orne Habitat du 18 Décembre 2012, étendue lors du Bureau d'Orne Habitat du 24 Janvier 2017, à savoir le double des plafonds du Prêt Locatif Intermédiaire (P.L.I.).

2.4.2. Logements loués au public étudiant :

Orne Habitat mène déjà une politique soutenue en faveur des étudiants (incitation à la colocation par exemple) mais, conformément à la réglementation (Article L. 442-8-4 du CCH), un nombre de logements réservés aux étudiants, aux personnes de moins de 30 ans ou aux personnes titulaires d'un contrat d'apprentissage ou professionnel est également prévu.

Les dossiers présentés en vue de l'attribution d'un logement étudiant passeront pour information en C.A.L., au vu de la spécificité des programmes de ces logements réservés à ce public. Les attributions seront réalisées en fonction de la complétude du dossier et de l'ancienneté de la demande de logement.

2.4.3. Logements loués à des associations :

Les dossiers présentés en vue de l'attribution d'un logement à une association dotée de l'agrément d'intermédiation locative passeront pour information en C.A.L., étant donné la spécificité de ces attributaires.

2.4.4. Habitat adapté aux gens du voyage :

Lors de la CAL seront conviés les professionnels accompagnant les ménages candidats.

Les critères d'attributions retenus, autres que les critères classiques d'attribution (à jour de loyer/redevance, occupation correcte des lieux d'origine, respect des plafonds de ressources du programme), sont :

- L'appartenance à la communauté des gens du voyage ;
- Etre sédentaire ou être dans une démarche de sédentarisation, avec un ancrage sur le territoire concerné ;
- La scolarisation des enfants ;
- L'avis des professionnels accompagnant les familles devra être adjoint de la prise en compte des familles déjà locataires, de l'appréciation des relations de voisinage et le lien avec le groupe familial ainsi que de l'avis des associations des gens du voyage.

Ce dernier point devant orienter, in fine, le choix de la CAL pour la parfaite intégration du ménage considéré dans la résidence adaptée aux gens du voyage.

2.4.5. Logements labellisés Habitat Senior Services® (HSS®) :

Conformément à la délibération du Conseil d'Administration d'Orne Habitat sur la démarche de labellisation Habitat Senior Services® (HSS®) du 14 décembre 2018, le classement de recherche des candidats sera réalisé de la manière suivante :

- L'attribution des logements HSS® se fera en priorité à des seniors de 65 ans ou plus (dans le respect des critères réglementaires, notamment de ressources) ;
- Parmi les candidats seniors, les demandes de locataires d'Orne Habitat ayant fait une demande de mutation parce que leur logement actuel ne peut être adapté seront étudiées en priorité.

2.4.6. Familles Gouvernantes :

Orne Habitat a développé le projet « Familles gouvernantes » en partenariat avec l'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF). Des logements spécifiques sont attribués à des personnes souffrant de troubles psychologiques, suivies par le Centre psychothérapeutique (CPO ou CMP) et sous tutelle de l'UDAF.

Les candidats à ces logements sont repérés au préalable par ces organismes et sélectionnés par une commission ad hoc, avant d'être présentées en CAL.

2.5. Cotation de la demande

La mise en place d'un système de cotation est rendue obligatoire par la loi ELAN avec un délai de mise en œuvre au plus tard au 1^{er} septembre 2021.

Cette obligation impacte les EPCI concernés par la loi Egalité et Citoyenneté et ayant l'obligation d'élaborer un PPGDID.

La cotation consiste à appliquer une note aux demandeurs de logement social portant sur la situation des ménages.

Le décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019 détermine les modalités de mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social, qui est une aide à la décision tant pour la désignation des candidatures examinées en commission d'attribution que pour l'attribution des logements sociaux.

Seront jointes en annexe 6 les définitions des points de cotation par territoire.

2.6. Gestion en flux des réservations

La signature d'une convention entre chaque réservataire et bailleur est rendue obligatoire par la loi ELAN avant le 25 novembre 2021.

Ces réservations portent sur un flux annuel de logements exprimé en % sur le patrimoine locatif social du bailleur, hors relogements :

- pour mutations,
- pour NPNRU,
- pour requalification de copropriétés dégradées,
- en vue de la vente.

Le décret du 20 février 2020 vient préciser les modalités de ces conventions.

Les présentes orientations annulent et remplacent les orientations antérieures adoptées par le Conseil d'Administration les 20 Janvier 2005, et 17 Décembre 2013.

Elles pourront être modifiées en fonction de l'évolution de la législation HLM.

Fait à Alençon, le 23 octobre 2020

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : EXTRAIT DE L'ARTICLE L.441-1 DU CCH

ANNEXE 2 : MODALITES DE CALCUL DES RESERVATIONS PREFERORALES

ANNEXE 3 : FICHE TECHNIQUE - CONVENTION INTERCOMMUNALE
D'ATTRIBUTIONS (CIA)

ANNEXE 4 : RESULTATS DE L'ENQUETE OCCUPATION DU PARC SOCIAL 2018

ANNEXE 5 : ARRETE PREFECTORAL AUTORISANT DES DEROGATIONS AUX
PLAFONDS DE RESSOURCES 2020-2022

ANNEXE 6 : COTATION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

ANNEXE 1 -EXTRAIT DE L'ARTICLE L. 441-1 DU CCH

Version du 25 Novembre 2018

En sus des logements attribués à des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3, les logements mentionnés au premier alinéa du présent article sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes :

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 1er 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.

Les décisions favorables mentionnées à l'article L. 441-2-3 et 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.

**ANNEXE 2 - MODALITES DE CALCUL DES RESERVATIONS
PREFECTORALES**

					parc de référence pour
Bailleurs	Patrimoine 2019 (RPLS 2019)	parc non conventionné ou non financé par l'Etat	prévision de démolitions 2020	prévision de livraisons 2020	Sous total patrimoine (1)

arc de référence pour le calcul du flux					
Sous total patrimoine (1)	relogements dans le cadre des mutations (29% des attributions 2018)	relogements dans le cadre de rénovation urbaine et renouvellement urbain	relogements dans le cadre de requalification de copropriétés dégradées	relogements dans le cadre d'opération de vente de logements locatifs	Sous total patrimoine (2)

Sous total patrimoine (2)	taux de rotation 2019	droit de réservation à 25%	volume d'attribution sur contingent préfectoral
--------------------------------------	--------------------------	----------------------------------	--

ANNEXE 3 - FICHE TECHNIQUE
CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTIONS
(CIA)

EN COURS D'ELABORATION AVEC LES EPCI

ANNEXE 4 - RESULTATS DE L'ENQUETE OCCUPATION DU PARC SOCIAL 2018

1- Niveau des ressources

Étiquettes de lignes	Nombre	%
< à 40 % du plafond	4194	43%
Entre 40 et 60 %	1672	17%
Entre 60 et 100 %	2083	21%
> à 100 % du plafond	570	6%
Ressources non renseignées	1178	12%
Total général	9697	

60 % des locataires enquêtés et ayant répondu ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM soit environ 1 030 €.

43 % ont des ressources inférieures à 40 % des plafonds HLM soit environ 690 €.

2- Tranches d'âge

Étiquettes de lignes	Nombre	%
< à 30 ans	1050	11%
Entre 30 et 39 ans	1438	15%
Entre 40 et 64 ans	4650	48%
≥ 65 ans	2543	26%
Non renseigné	16	0%
Total général	9697	

26 % des locataires sont âgés d'au moins 65 ans.

48 % sont dans la tranche d'âge 40-64 ans.

3- Composition familiale

Étiquettes de lignes	Nombre	%
1 Titulaire sans personne à charge	5199	54%
1 Titulaire avec personnes à charges	1796	19%
2 Titulaires sans personne à charge	1256	13%
2 Titulaires avec personne à charge	1446	15%
Total général	9697	

54 % des locataires sont des personnes seules.

ANNEXE 5 - ARRETE PREFECTORAL RELATIF A LA DEROGATION
AUX PLAFONDS DE RESSOURCES

sur certains immeubles en raison de problèmes graves de vacance et à la recherche de mixité sociale pris en application de l'article R. 441-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation 2020-2022

ANNEXE 6 - COTATION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

EN COURS D'ELABORATION AVEC LES EPCI