

Comment sont sélectionnées les demandes de logement social ?

1 DISPONIBILITÉ D'UN LOGEMENT (Mise en location ou mise en service d'une résidence neuve) (1)



(1) • Cette procédure s'applique pour les logements non réservés, et ceux pour lesquels les réservataires* n'ont pas désigné de candidats.
• Pour les logements réservés, l'organisme Hlm informe les réservataires (Action logement, collectivités territoriales...) lorsqu'un logement se libère, et **c'est le réservataire qui désigne les 3 candidats** selon ses priorités et ses procédures internes.

*Les réservataires sont les acteurs qui participent au financement et aux garanties du logement social (collectivités locales, Action logement, État...)

2 DÉFINITION DU PROFIL CIBLE

1 Caractéristiques du logement (typologie, secteur géographique, loyer, aménagement spécifique...) et de la résidence

● 1ère liste à partir du profil cible

2 Obligations et objectifs réglementaires de l'organisme (1er quartile - loi égalité citoyenneté, publics prioritaires - code de la construction et de l'habitat - CCH)

3 Objectifs de mixité inscrits dans la politique d'attribution du territoire et de l'organisme (enjeux locaux d'équilibre de peuplement des résidences)

4 Orientations de l'organisme*
*pour garantir l'équilibre social des résidences



● Demandes avec un numéro unique, inscrites dans le SNE - Système national d'enregistrement

• Dont les situations urgentes signalées par les partenaires, collectivités locales, associations, Préfet... (DALO - Droit au logement opposable, relogements prioritaires...)

• Et les situations prioritaires identifiées par l'organisme : suppléants des commissions d'attribution, mutations prioritaires, publics prioritaires...



3 PRIORISATION DES DEMANDEURS QUI CORRESPONDENT AU PROFIL CIBLE: Différents critères pris en compte (sur base déclarative)

- Demandes déjà validées en CAL en rang 2 & 3
 - Urgences de la situation, et critères prioritaires présentés par le ménage*
 - Ancienneté de la demande
- L'ancienneté de la demande ne peut pas être le seul critère de sélection, compte tenu des

situations individuelles et des contextes locaux

* Ces critères sont réglementaires et détaillés dans l'accord collectif départemental, à partir de l'article L 441-1 code de la construction et de l'habitat



NOUVELLE SÉLECTION



4 PRISE DE CONTACT AVEC LES DEMANDEURS : ACTUALISATION DES ÉLÉMENTS DE LA DEMANDE

- Parcours résidentiel et projet individuel : vérifier l'adéquation entre l'attente du demandeur et le logement proposé



- Vérification de la complétude du dossier et de l'éligibilité du ménage* :
 - actualisation de sa situation grâce aux documents justificatifs...
 - rapprochement entre la taille du logement et la composition familiale du demandeur
 - étude de la solvabilité du ménage



- Selon le degré de tension du secteur, et le délai de préavis, le processus d'attribution demande une réactivité du demandeur afin de :
 - mettre à jour sa demande,
 - répondre aux appels téléphoniques de l'organisme,
 - fournir les documents justificatifs demandés par l'organisme...
 - visiter éventuellement le logement

5 SÉLECTION DES TROIS CANDIDATURES (sauf dossier DALO un seul dossier et zone détendue où un ou deux dossiers peuvent être présentés)



* L'évaluation de la capacité économique du ménage, sur la base des ressources actualisées, permet d'apporter un premier élément objectivé afin de :

- **analyser** la situation du ménage actualisée (parcours résidentiel, composition familiale, gestion du budget...)
- **adapter la proposition de logement** faite au ménage, en termes de patrimoine (typologie et/ou financement et/ou niveau de loyer...),
- la distance domicile-travail et les dépenses afférentes.
- **solliciter les dispositifs d'aide** à l'accès, voire au maintien dans le logement (garantie financière et/ou mesure d'accompagnement)

L'association du taux d'effort et du **reste pour vivre** permet de vérifier que le loyer et les charges sont compatibles avec les ressources du demandeur.

6

COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS :

Au moins 3 candidatures sont présentées aux membres de la CAL composée des communes et collectivités territoriales, de représentants du Préfet, de représentants de locataires, d'un représentant d'une association d'insertion et des réservataires.