

Politique 2019 d'attribution des logements de la SFHE

La politique d'attribution de la SFHE arrêté par le Conseil d'administration s'inscrit dans le cadre réglementaire défini par l'article R 441-9 du Code de Construction et de l'Habitation, et pose les principes fondamentaux qui guident chaque attribution de logement.

Elle est mise en œuvre dans le respect du règlement intérieur des commissions d'attribution et dans le cadre de la charte d'attribution de la Société.

Les objectifs généraux des attributions consistent à satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées. Les attributions doivent prendre en compte la diversité de la demande constatée localement et la mixité sociale des quartiers et des groupes d'habitation.

Il s'agit pour la SFHE de :

- Favoriser la mixité sociale et garantir de bonnes conditions de cohabitation entre les ménages,
- Assurer l'accueil des personnes défavorisées par la mise en place d'un accompagnement spécifique, en partenariat avec les associations,
- Poursuivre la politique d'accueil des populations spécifiques, par la construction et l'aménagement de logements adaptés destinés aux personnes âgées et aux personnes handicapées,
- Fidéliser les locataires de la SFHE en leur donnant la possibilité de réaliser un itinéraire résidentiel (échange de logement).

Dans le respect des critères d'éligibilité au logement social :

- Le respect des plafonds de ressources fixés réglementairement,
- Le cas échéant, l'admission à séjourner régulièrement sur le territoire français.

Dans le respect des critères généraux d'attribution :

- la composition de famille,
- le niveau de ressources,
- les conditions actuelles de logement du ménage,
- l'éloignement des lieux de travail,
- l'activité professionnelle des membres du ménage quand il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés,
- la mobilité géographique liée à l'emploi,
- la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs,
- le patrimoine des demandeurs.

En respectant les publics prioritaires définis par la loi :

- les personnes reconnues prioritaires et bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation au titre du DALO,
- les catégories de personnes prioritaires suivantes :
 - o les personnes en situation de handicap ou de familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap,
 - o les personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence,
 - o les personnes hébergées ou logées temporairement dans des établissements et ou des logements de transition,
 - o les personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage longue durée,
 - o les personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires,
 - o les personnes menacées de mariage forcé, dont la situation est attestée par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales,
 - o les personnes engagées dans un parcours de sortie de prostitution et d'insertion sociale et professionnelle,
 - o les personnes victimes de traite humaine ou de proxénétisme,
 - o les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords,
 - o les personnes sortant d'un appartement thérapeutique,
 - o les personnes exposées à des situations d'habitat indigne,
 - o les personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent,
 - o les personnes dépourvues de logement, dont celles qui sont hébergées par des tiers,
 - o les personnes menacées d'expulsion sans relogement.

En respectant les objectifs de relogement des ménages fixés par la loi Egalité et Citoyenneté visant à développer la mixité sociale des quartiers et les orientations en matière d'attribution émanant des Conférences Intercommunale du Logement.

Dans ce cadre, les Commissions d'Attribution de Logements de la SFHE seront particulièrement attentives aux critères suivants :

- l'équilibre d'occupation
- l'adéquation de la composition familiale avec la typologie du logement,
- l'adéquation des ressources disponibles avec le montant du loyer,
- l'équilibre d'occupation
- le caractère prioritaire de la demande
- le respect des engagements locatifs précédents,
- l'ancienneté de la demande.

La commission d'attribution des logements devient avec la loi ELAN la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

Elle est désormais chargée d'examiner les conditions d'occupation des logements que le bailleur lui soumet ainsi que l'adaptation des logements aux ressources du ménage. Elle formule, le cas échéant, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires.