



NOTE DE POLITIQUE GENERALE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS DU GROUPE VILOGIA

Article 1 - Le cadre réglementaire

L'article L441-1 du CCH définit les objectifs auxquels doit concourir l'attribution des logements sociaux : « l'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.

L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers ».

La loi du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté, renforce la mixité sociale et l'égalité des chances dans l'habitat.

La loi Egalité et Citoyenneté distingue deux territoires :

- hors QPV (Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville) : un pourcentage d'attributions suivies de baux signés devra être consacré à des demandeurs du 1er quartile et au relogement ANRU,
- dans les QPV : un objectif quantifié d'attributions à des demandeurs autres que ceux à bas revenus sera fixé dans les orientations d'attributions.

Article R441-9 du CCH : «Les organismes doivent décliner ces objectifs et priorités dans le cadre d'orientations d'attribution définies par le Conseil d'Administration ou de surveillance et pour guider les décisions d'attribution ».

Article 2 - La stratégie d'équilibre territorial de Villogia

Entreprise Sociale pour l'Habitat, Villogia se saisit des questions d'équilibre territorial et de mixité sociale impulsées par la Loi Egalité et Citoyenneté. Sa politique d'équilibre territorial s'inscrit dans le projet de l'entreprise et :

- définit le cadre, dans le respect des obligations fixées par la réglementation, en direction des publics prioritaires,
- respecte les engagements définis au sein des Conférences Intercommunales du Logement (CIL), lorsqu'elles existent,
- sert le partenariat avec les collectivités locales et les partenaires institutionnels par l'adaptation de la gestion locative, urbaine et sociale de proximité (accompagnement social, qualité de service ...),
- prend en compte les contextes locaux, en lien avec le plan stratégique du patrimoine,
- vise à garantir le maintien des équilibres de peuplements des entrées d'immeubles par le partage d'une politique d'attribution et de mobilité (parcours résidentiel),
- favorise l'accès au logement des salariés cotisants à revenus modestes.

Villogia

74 rue Jean Jaurès - CS 10430 - 59664 Villeneuve d'Ascq Cedex

villogia.fr  @VillogiaGroupe  blog.villogia.fr  villogia

Villogia - Société Anonyme d'HLM à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 76 471 880 Euros - 475 680 815 RCS Lille Métropole

Agir sur le peuplement, c'est agir sur les attributions, mais aussi sur l'attractivité et le développement social des territoires.

Cette politique de peuplement est un outil d'aide à la décision ; il permet d'objectiver les débats au sein des Commissions d'Attribution.

Article 3 - La Commission d'Attribution Logement

De ce cadre, le fonctionnement des Commissions d'Attribution Logement (CAL) s'inscrit de la façon suivante :

-1- L'aspect réglementaire

- l'obtention d'un numéro unique à l'issue de l'enregistrement de la demande de logement,
- le respect de la réglementation qui régit l'attribution des logements sociaux, et des engagements locaux,
- le respect des plafonds de ressources,
- le respect des contingents réservataires.

-2- Le projet d'entreprise

- l'adéquation du logement à la composition familiale et aux possibilités financières de la famille,
- les logements non réservés seront attribués en priorité aux salariés d'entreprises cotisantes disposant de revenus modestes,
- le parcours résidentiel sera favorisé afin de satisfaire prioritairement les demandes de mutations de nos clients locataires,
- en cas de situations similaires, l'ancienneté de la demande sera prise en considération au sein des débats qui s'instaureront au sein des commissions d'attributions.

-3- Les décisions

Les motifs des décisions de CAL restent à l'appréciation souveraine de ces dernières, néanmoins, le Conseil d'Administration de Vilogia prévoit que les motifs de décisions de non attribution pourront être les suivants :

- les pièces complémentaires demandées n'ont pas été fournies et il manque des éléments pour permettre l'analyse du dossier,
- le demandeur est dans l'incapacité de contracter (mineur, majeur protégé) et le tuteur légal ne peut pas signer,
- les éléments du dossier ne sont pas en adéquation avec les caractéristiques du logement à attribuer (loyer, étage, typologie, situation),
- le dossier n'est pas prioritaire, car le logement actuel est adapté et/ou la demande est récente,
- le dossier n'est pas en cohérence avec les éléments de la politique de peuplement et la mixité sociale requise,
- la capacité d'insertion dans le logement,
- l'absence d'offre correspondant au besoin du demandeur,
- le dépassement des plafonds de ressources, (en fonction des ressources, la demande pourra être orientée vers un logement de type PLS ou PLI),
- l'expulsion pour trouble de jouissance du demandeur,
- les dettes antérieures avec refus d'engagement d'un protocole d'accord,
- le demandeur a fait l'objet d'un dépôt de plainte pour agression d'un membre du personnel de Vilogia.

Il est à noter qu'en cas de dispositions partenariales spécifiques inscrites dans le cadre de la gestion partagée, le motif de refus pour cause de dépôt de plainte pour agression d'un membre du personnel de Vilogia s'ajoutera à la liste établie.

La présente note de politique générale d'attribution des logements a été approuvée par le Conseil d'Administration de la Société Anonyme d'HLM Vilogia lors de sa séance du 11 octobre 2017.

Vilogia

74 rue Jean Jaurès - CS 10430 - 59664 Villeneuve d'Ascq Cedex

vilogia.fr  @VilogiaGroupe  blog.vilogia.fr  vilogia

Vilogia - Société Anonyme d'HLM à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 76 471 880 Euros - 475 680 815 RCS Lille Métropole