



Une désignation  
des candidats  
soucieuse d'équité et  
d'équilibre

Une instruction  
des demandes  
respectueuse de  
la réglementation

**Charte  
d'Attribution des  
logements /  
Orientations de la  
commission  
d'attribution**

*Mise à jour adoptée par le  
Conseil d'Administration du 3  
septembre 2019*

une procédure  
conduite en  
partenariat

Une décision  
objective,  
plurielle et  
transparente

Un accompagnement  
du demandeur  
tout au long  
de son parcours



*A l'échelle de l'organisme, le Conseil d'Administration définit les orientations qui guident les attributions (art. R441-9-IV DU Code de la Construction et de l'Habitation) 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 L. 441-1-5, si elle est créée, et du contenu du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs mentionné à l'article L. 441-2-8. Ces orientations sont rendues publiques, selon des modalités incluant leur mise en ligne. Le présent document est mis à disposition de tous les publics intéressés par les modalités d'attribution des logements sociaux*

Habitat de l'Îll se positionne comme un acteur urbain et social historique du territoire de la métropole strasbourgeoise et du Bas -Rhin.

Bénéficiant d'un parc locatif diversifié, tant dans la localisation de ses résidences que dans les produits proposés, Habitat de l'Îll s'adresse à l'ensemble des demandeurs pouvant prétendre à un logement social.

Devant un besoin en logements toujours plus important et face aux contraintes fortes et souvent méconnues qui s'imposent aux bailleurs sociaux, les demandeurs de logement constatent un allongement des délais.

Dans le même temps, les évolutions de la société ; monoparentalité, vieillissement, ... ; génèrent des attentes de plus en plus spécifiques.

Pour répondre à ces enjeux, Habitat de l'Îll s'engage à densifier son effort de construction de nouveaux logements et à communiquer clairement auprès des demandeurs, de ses locataires et de ses partenaires sur les possibilités et les conditions d'accès aux logements sociaux de son patrimoine.

C'est avec cette ambition de rendre lisible le processus de mise en location de ses logements, qu'Habitat de l'Îll a souhaité mettre en place et diffuser la présente « charte d'attribution des logements ».

# 1 L'attribution : une procédure conduite en partenariat

La procédure d'attribution d'un logement social s'inscrit dans un cadre précis, établi par le Code de la Construction et de l'Habitation.

Sont concernés tous les logements construits, améliorés, acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat. En résumé, sont soumis aux attributions réglementées, les logements conventionnés.

Dans un souci de transparence, la commission d'attribution sera également informée de toute attribution d'un logement non conventionné.

Les logements en résidence sociale et logements foyers ne relèvent pas des attributions réglementées.

"L'attribution des logements doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers" (art. L 441 du Code la Construction et de l'Habitation).

## ● **La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'occupation des Logements (CALEOL)**

Le Code de la Construction et de l'Habitation assigne un rôle tout particulier, dans le cadre des attributions de logements, à la CALEOL.

Elle est seule compétente pour opérer l'attribution nominative de chaque logement. Elle est indépendante et souveraine dans ses décisions.

Elle se réunit tous les 15 jours afin de garantir une fluidité maximale dans le traitement des candidatures. Ce rythme est susceptible d'ajustement en fonction des besoins.

En application de l'article R 441-9 du CCH, la Commission d'Attribution des Logements d'Habitat de l'III est composée de :

- Six membres du Conseil d'Administration ou de Surveillance dont au moins un administrateur représentant les locataires.
- Le maire est membre de droit de la CALEOL des Logements pour l'attribution des logements situés sur son territoire, avec voix délibérative.  
Il dispose d'une voix prépondérante en cas de partage des voix.

- Le Préfet du Bas Rhin est membre de droit de la CALEOL des Logements avec voix délibérative.
- Le Président de l'EPCI est membre de droit de la CALEOL des Logements, pour l'attribution des logements situés sur son territoire, avec voix délibérative.
- Les représentants des réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent, avec voix consultative.
- Un représentant d'une association agréée exerçant une activité d'intermédiation locative ou de gestion locative sociale, avec voix consultative.

## ● **Le Conseil d'Administration d'Habitat de l'III**

Il ne se prononce pas sur les attributions de logement.

A l'échelle de la coopérative, le Conseil d'Administration définit les orientations qui guident la politique d'attribution des logements sociaux.

Il désigne en son sein 6 membres de la commission d'attribution, et établit son règlement intérieur.

## ● **Les réservataires**

En contrepartie des financements qu'ils accordent à la construction des logements et qui permettent l'équilibre financier des opérations, différents acteurs ; Préfet, collectivités territoriales, collecteurs Action Logement ; disposent de droits de réservation sur les logements en fonction des montants alloués. Le réservataire d'un logement dispose d'un droit de proposition de candidats qu'il soumet à la Commission d'Attribution des Logements.

Dans le cas d'Action Logement, le contingent est alloué aux salariés des entreprises cotisantes à la contribution patronale. Les demandeurs peuvent s'adresser auprès des services des Ressources Humaines de leur entreprise.

Dans le cadre d'un accord collectif départemental signé avec l'ensemble des bailleurs sociaux, l'Etat, l'Eurométropole de Strasbourg et le Conseil Départemental disposent d'un contingent de réservation de logement mutualisé.

Conformément à la loi Egalité et Citoyenneté, les bailleurs devront réaliser 42.5% de propositions de logement destinées à des ménages « mal-logés » et aux publics prioritaires (ménages relevant de l'article L441-41 du CCH) et 5 % aux fonctionnaires d'Etat.

## ● **Les communes**

Les communes participent à un dialogue qualitatif avec le bailleur et les réservataires pour partager les éléments d'analyse des demandes de logement social et

contribuer à l'expertise locale qui aboutit à la désignation des candidatures qui sont soumises à la décision de la commission d'Attribution des Logements. Il s'agit de proposer les candidats qui permettent de répondre aux attentes de la collectivité, des communes, des demandeurs et du bailleur, en préservant tant le bien être des résidences que celui des futurs locataires.

## **2** Une instruction des demandes respectueuse de la réglementation

Le Code de la Construction et de l'Habitation précise que « *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. Elle 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*».

Pour y parvenir, le service des affaires locatives d'Habitat de l'III instruit les dossiers des demandeurs, en se fondant sur des références fixées par la loi.

Chaque demandeur peut saisir, vérifier et modifier sa demande de logement en se connectant sur le site grand public [www.demandedelogement-alsace.fr](http://www.demandedelogement-alsace.fr)

Un entretien pourra en outre être proposé aux demandeurs afin de répondre efficacement et de manière personnalisée aux questions sur les modalités de leur demande de logement.

### ● **Les conditions de validité de la demande**

Le service des affaires locatives d'Habitat de l'III s'appuie de manière exclusive sur le fichier départemental des demandes de logement social pour engager le repérage et l'instruction des demandes de logement.

Ce fichier géré par l'Association Régionale des Organismes HLM d'Alsace, regroupe l'ensemble des demandes enregistrées dans le département. :

Seuls les demandeurs bénéficiant d'un Numéro Unique Départemental, et dont le dossier est complet, peuvent voir leur demande présentée et validée en Commission d'Attribution des Logements.

La liste des pièces indispensables à l'instruction du dossier est consultable à l'adresse sur le site <https://www.demandedelogement-alsace.fr/imhowebGP67/pages/67/67.html>

Seuls les demandeurs aux dossiers complets sont considérés au cours de l’instruction. La liste des documents à transmettre pour constituer un dossier complet est définie au niveau régional pour l’ensemble des bailleurs sociaux.

## ● **Les conditions d’éligibilité au logement social**

Seules peuvent être attributaires d’un logement les personnes physiques de nationalité française ou de nationalité étrangère justifiant d’un titre de séjour valable sur le territoire français. Exceptionnellement, les associations ayant pour objet la sous-location peuvent être attributaires d’un logement social.

Par ailleurs, un décret fixe au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, les plafonds de ressources au-dessus desquels un demandeur ne peut prétendre à l’attribution d’un logement social.

Les revenus du demandeur considérés au regard de ces plafonds sont les revenus fiscaux de référence de l’année N-2.

Les conditions de ressources pour l’éligibilité à un logement social sont consultables sur le site <https://www.demandedelogement-alsace.fr/imhowebGP67/pages/67/67.html>

### **Focus : le tableau des plafonds de ressources conditionnant l’accès au logement social en 2019 (hors Ile-De-France)**

| Ressources considérées : la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-2 de toutes les personnes composant le ménage. | Logement financé par le biais d'un Prêt Locatif Aidé d'Intégration | Logement financé par un Prêt Locatif à Usage Social | Logement financé par un Prêt Locatif Social |
|--|--|---|---|
| Catégorie 1 : une personne   | 11 342   | 20 623  | 26 810                                      |
| Catégorie 2 : 2 personnes sauf jeune ménage  | 16 525   | 27540   | 35 802                                      |
| Catégorie 3 : 3 personnes ou une personne + une personne à charge ou couple de jeune ménage                                    | 19 872   | 33 119  | 43 055                                      |
| Catégorie 4 : 4 personnes ou une personne + 2 personnes à charge   | 22 111   | 39 982  | 51 977                                      |
| Catégorie 5 : 5 personnes ou une personne + 3 personnes à charge   | 25 870   | 47035   | 61 146                                      |
| Catégorie 6 : 6 personnes à charge ou une personne + 4 personnes à charge  | 29 155   | 53 008  | 68 910                                      |
| Une personne supplémentaire  | + 3 252  | + 5 912   | + 7 686                                     |

## ● Les critères généraux d'analyse des demandes

L'instruction des demandes de logement social consiste à les évaluer au regard de différents critères : la composition du ménage, le niveau de ses ressources au regard de plafonds fixés par la loi, les conditions de logement actuelles, le patrimoine du ménage, l'éloignement du lieu de travail, la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs, l'activité professionnelle pour les assistants maternels ou familiaux agréés.

Pour ce qui est de la composition du ménage et son adéquation au logement à attribuer, une grille nationale norme les typologies et les nombres de chambres en cohérence avec les compositions des ménages, de manière à éviter les situations de sous-occupation et de sur-occupation lors de l'attribution d'un logement.

### Focus : Des outils qui fondent une identification objective

L'adéquation entre composition du ménage et typologie du logement est évaluée à partir d'une grille nationale

| Composition du ménage                                    | Typologie     | Chambres |
|--|---------------|----------|
| 1 personne seule ou 1 couple                             | T1-T2-<br>T2B | 1        |
| 2 personnes, couple, personne seule ou couple + 1 enfant | T3 – T3B      | 2        |
| 3 personnes ou personne seule ou couple + 2 enfants      | T3 – T4       | 2/3      |
| 4 personnes ou personne seule ou couple + 3 enfants      | T4 – T5       | 3/4      |

L'adéquation entre le loyer et les ressources du ménage est appréhendée à travers le calcul d'un taux d'effort. Un arrêté du 19 mars 2011 fixe son calcul :

$$\text{Taux d'Effort} = \frac{\text{Loyer principal} + \text{loyer des annexes} + \text{charges récupérables} - \text{APL estimée}}{\text{Somme des ressources des personnes qui vivront au foyer}}$$

Le taux d'effort maximum pris en compte est de 33 % dans le cas d'un loyer avec charges communes incluses.

Le critère du reste à vivre minimum pourra également être considéré :

(Ensemble des ressources – loyers – charges locatives – dépenses individuelles liées à l'achat d'énergie et de fourniture d'eau) / Unités de Consommation / Jours

## ● **La priorisation des demandes**

Le service des affaires locatives et la Commission d'Attribution des Logements ont à satisfaire scrupuleusement des objectifs fixés par les services de l'Etat et les collectivités, dans le cadre de l'Accord Collectif Départemental et de la Convention Intercommunale d'Attribution.

L'Accord Collectif Départemental signé pour 3 ans par le préfet et les bailleurs sociaux fixe un objectif annuel d'attribution de relogement en faveur de ménages définis comme prioritaires par le Plan Départemental pour le Logement des Personnes Défavorisées, établi sous la responsabilité partagée de l'Etat et du Conseil Départemental.

Les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale avec un Programme Local de l'Habitat et des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville, à l'exemple de l'Euro Métropole de Strasbourg, sont invités à élaborer, dans le cadre de leur Conférence Intercommunale du Logement, une telle convention. Elle définit pour chaque organisme de logement social présentant du patrimoine sur son territoire :

- Un engagement annuel quantifié d'attribution des logements aux publics prioritaires et aux personnes bénéficiant d'un avis favorable de la commission de médiation chargé de se prononcer sur le caractère prioritaire des demandes de logement et d'hébergement effectuées par ceux qui ne peuvent accéder à un logement décent et autonome par leurs propres moyens et qui effectuent un recours amiable devant la commission. En l'absence de dispositions particulières dans cette Convention, cet engagement annuel est de 25% du nombre total des attributions.
- Un engagement annuel quantifié d'attribution de logements, situés hors Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville, à des personnes à très faibles revenus ou à des personnes relogées dans le cadre du renouvellement urbain. En attente de cette Convention, cet engagement annuel est de 25% du nombre total des attributions réalisées pour des logements localisés hors Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville.

## **Focus : Les publics prioritaires fixés par l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat**

En sus des logements attribués à des personnes bénéficiant d'une décision favorable d'une commission de médiation DALO, les logements sociaux 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 ;
- 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 -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 hébergées par des tiers ;
- l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Dans le cadre du respect de ces obligations réglementaires, Habitat de l'III s'attache à porter une attention particulière aux demandes de logement émanant de :

- Jeunes en insertion professionnelle, visant à se rapprocher d'un lieu de travail, d'un environnement familial
- Locataires en parcours résidentiels ; décohabitation, composition familiale ...
- Seniors et personnes en situation de handicap dans le cadre de l'attribution de logements adaptés

Habitat de l'III souhaite également accorder une attention particulière aux demandes de mutation portées par des locataires inscrits dans la dynamique d'un parcours résidentiel (évolution de la composition familiale, nouveaux lieux de travail...) et par des locataires vieillissants ayant besoin d'un logement adapté.

### **3** Une désignation des candidats soucieuse d'équité et d'équilibre

#### ● **Etape 1 : l'identification des demandes compatibles**

Le service en charge des attributions entretient des contacts réguliers avec les Communes et les partenaires réservataires de logement pour repérer d'éventuels candidats relevant de leur périmètre de réservation et pouvant être mobilisés sur le logement à attribuer.

Le service en charge des attributions opère une première analyse qui aboutit à identifier les dossiers de demande qui sont complets, qui recherchent la localité d'implantation du logement et qui sont en adéquation avec ce logement, notamment au regard des critères généraux :

- La compatibilité du logement proposé avec la composition du ménage, dans l'objectif d'éviter les situations de logements sous-occupés ou sur-occupés.
- La compatibilité des ressources du ménage avec le loyer et les charges du logement à attribuer

Un dialogue qualitatif est instauré entre les services du bailleur, les Communes et les réservataires de logements pour réaliser un travail permettant le maintien des

équilibres sociaux à l'échelles des groupes d'immeubles, résidences et cages d'escaliers.

## ● **Etape 2 : La cotation et le classement des demandes**

Sur le territoire de l'Euro Métropole de Strasbourg, le nombre de demandeurs étant très largement supérieur au nombre de logements sociaux disponibles, cet exercice de repérage des demandes compatibles au logement à attribuer aboutit à identifier un nombre conséquent de demandes.

Or, l'objectif de la démarche d'instruction est de fournir trois dossiers de demande à la Commission d'Attribution des Logements qui décidera de l'attribution.

Habitat de l'III s'attache à ce que la sélection de ces trois dossiers s'opère de la manière la plus objective.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi ALUR concernant la gestion partenariale de la demande de logement social, l'Euro Métropole de Strasbourg a mis en place un dispositif de cotation de la demande.

Ce dispositif de cotation vise à établir un classement des demandes de logement social identifiées, sur la base de critères partagés par l'ensemble des acteurs de l'habitat (Etat, bailleurs, associations), et sous le contrôle de l'Euro Métropole de Strasbourg.

### **Focus : les ambitions du dispositif de cotation de la demande de logement social mis en place par l'Euro Métropole de Strasbourg**

Les ambitions du dispositif de cotation de la demande sont :

- De faire en sorte qu'un maximum de ménages ait au moins une proposition de logement et raccourcir progressivement le délai entre l'enregistrement de la demande et la première proposition.
- De faire en sorte que le logement HLM remplisse pleinement sa mission d'utilité sociale à l'égard de ménages peinant à se loger du fait de leur situation économique, sociale ou professionnelle.
- De favoriser les parcours résidentiels pour des ménages dont la situation évolue, du point de vue de l'âge, de l'évolution de la composition familiale ou de la situation professionnelle.
- De laisser place à l'expertise locale des demandeurs et la connaissance fine des territoires.

En visant à ce qu'un maximum de demandeurs ait au moins une proposition de logement, le dispositif mis en place induit qu'un demandeur qui refuse une proposition de logement connaîtra de nouveaux délais d'attente.

Ainsi, ce dispositif est un outil complémentaire d'aide à la priorisation des demandes de logement social mises au regard de l'offre disponible, dans le respect du cadre réglementaire et des engagements contractuels en vigueur, ainsi que du pouvoir souverain des CAL. Il permet d'établir parmi l'ensemble des demandes de logement social identifiées comme se situant en adéquation avec l'offre du logement à attribuer, le classement des demandes sur lesquelles Habitat de l'III poursuit avec les Communes son travail d'instruction.

### ● **Etape 3 : La désignation des candidatures soumises à la CAL**

Le service d'Habitat de l'III en charge des attributions opère la qualification des demandes classées pour aboutir à l'identification des dossiers complets qui seront soumis à la Commission d'Attribution des Logements.

Un entretien préalable avec les candidats permet d'identifier d'éventuels freins, contraintes ou évolutions de la situation non enregistrées dans la demande initiale et de vérifier l'actualité de l'adéquation logement – demandeur de logement

Ce travail peut aboutir à ajuster le classement établi à partir du dispositif de cotation de la demande animé par l'Euro Métropole de Strasbourg, car il prend en compte d'autres éléments d'évaluation :

- Habitat de l'III considère ici les principes de priorisation établis par le Code de la Construction et de l'Habitat et les orientations propres à Habitat de l'III telles que le Conseil d'Administration les a énoncées.
- Le Conseil d'Administration confie également au Service en charge des attributions le soin de considérer les différentes demandes en étant vigilant au respect de la mixité générationnelle, familiale, sociale et professionnelle de chacune des résidences. Ses ambitions sont d'éviter des phénomènes de spécialisation résidentielle qui peuvent favoriser des dysfonctionnements résidentiels et des conditions peu propices à l'accueil des ménages les plus fragiles.

Ainsi, les orientations d'attribution sont établies à partir :

- de l'analyse de la qualité résidentielle et du fonctionnement social de chaque groupe d'immeubles,
- de l'analyse des données socio-économiques des locataires en place, des entrants et des sortants sur le groupe d'immeubles, comparée aux mêmes données issues de l'ensemble du parc et du stock de demandeurs.

- Les services en charge des attributions animent un dialogue et un travail qualitatif permanent avec les Communes pour apprécier les situations.

#### **Orientations générales complémentaires aux priorités réglementaires.**

Parmi les candidatures répondant aux caractéristiques ci-dessus, la Commission souhaite porter une attention toute particulière :

- aux candidats n'ayant pas de logement (premier logement, séparations, divorces, ...);
- aux jeunes salariés ayant des difficultés pour honorer une mensualité locative dans le privé
- aux candidats souhaitant se rapprocher de leurs parents ou de leurs enfants (solidarité familiale, garde d'enfants) ;
- aux candidats désireux de se rapprocher de leur lieu de travail et tout particulièrement s'ils ont des revenus très modestes et / ou s'ils ont des enfants en garde ou scolarisés dans un cycle primaire)
- aux candidats dont la demande est la plus ancienne si des situations sont comparables sur d'autres critères.

#### **Orientations générales complémentaires en matière de mutation.**

Dans le cadre des demandes de mutations effectuées par les locataires du parc d'Habitat de l'III, la Commission souhaite :

- répondre à des besoins du bailleur motivé par le travail sur les équilibres de peuplement, créer de la vacance sur des logements à loyers faibles ou apporter des réponses à des besoins ponctuels.
- répondre aux besoins des locataires tels que :
  - o inadéquation taille logement / composition familiale déclarée lors de l'attribution + naissances intervenues (exclues les hébergements).
  - o problème de santé avéré : offre de mutation vers étage inférieur d'un même groupe de préférence ou groupe avec ascenseur (peut concerner les locataires ou personne à charge).
  - o problèmes financiers locataires de bonne foi (mutation vers logement moins onéreux).
- offrir un parcours résidentiel.

Cependant, les attributions réalisées en faveur des candidats qu'elles soient ou non dans une des situations décrites ci-dessus devront s'inscrire dans les orientations générales.

## **4** L'attribution, une décision objective, plurielle et transparente

### ● **Objectivité et pluralité**

La Commission d'Attribution des Logements est désignée comme la seule instance compétente pour opérer l'attribution nominative de chaque logement.

Sa pluralité permet à la Commission de prendre des décisions collégiales et d'arbitrer sur le choix du candidat retenu. L'éventail des représentants facilite les échanges avec les partenaires institutionnels et garantit la transparence de son activité.

Les différentes dispositions légales et opérationnelles mises en œuvre dans le cadre de l'entrée en vigueur de la loi ALUR et de la loi Egalité et Citoyenneté visent à objectiver les travaux d'instruction menés par le service des Affaires Locatives. Elles viennent densifier les éléments sur lesquels les membres de la Commission conduisent leurs échanges et arrêtent leurs décisions.

La Commission d'Attribution des Logements considère ces éléments dans les règles de confidentialité établies par la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **Focus : Les données partagées par les membres de la Commission**

En séance, les éléments suivants sont projetés pour objectiver la prise de décision :

- Les refus des candidats attributaires des séances précédentes.
- Un récapitulatif mensuel des attributions réalisées en précisant contingent, typologie, attribution externe/mutation
- Un état de la demande en stock pour les communes sur lesquelles Habitat de l'III présente du patrimoine.

Pour chaque logement faisant l'objet d'une attribution :

- La situation de la résidence et les caractéristiques particulières qui la spécifient
- Les éléments qui décrivent de manière synthétique, les candidatures proposées : composition familiale, taux d'effort et reste à vivre, situation au regard des critères de priorité, ancienneté de la demande.

### ● **Transparence**

La Commission d'Attribution des Logements n'examine que des candidatures dotées d'un numéro unique d'enregistrement et d'un dossier complet.

Pour chacun des logements à attribuer, elle examine au moins 3 dossiers de demande par logement, sauf cas d'insuffisance de la demande et dans le cas de ménages identifiés comme prioritaire par le Préfet.

La Commission d'Attribution des Logements conduit sa mission dans le respect du Règlement Intérieur et des orientations édictés par le Conseil d'Administration d'Habitat de l'III et notamment dans le respect de la confidentialité des échanges menés autour des situations examinées.

Conformément à la législation, la Commission d'Attribution des Logements décide de :

- L'attribution du logement. La décision est communiquée au candidat attributaire au plus vite, pour lui permettre d'enclencher les démarches liées à son futur déménagement.
- Le rang donné à chaque candidature. Ce classement permet de proposer le logement rapidement au candidat classé deuxième, si le demandeur classé premier refuse le logement, et ainsi de suite.  
Il permet également à Habitat de l'III de repérer les demandeurs ayant déjà été classés deuxième et troisième, afin que dans la mesure du possible, ils puissent être présentés dans le cadre de futures attributions,
- La non attribution ou le rejet.

L'information de la décision de la Commission d'Attribution est accessible à chacun des demandeurs concernés via le portail internet de la demande de logement.

## **5** Un accompagnement du demandeur tout au long de son parcours

Habitat de l'III a une volonté forte de pouvoir accompagner le demandeur dans son parcours résidentiel, en étant à ses côtés tout au long de l'instruction de sa demande, en apportant des réponses adaptées et personnalisées à chaque situation

### ● **Effectuer, actualiser une demande de logement**

Afin de faciliter les démarches des personnes en recherche d'un logement, Habitat de l'III propose depuis son site internet, un lien vers le portail internet de la demande de logement permettant d'accéder au formulaire de demande de logement social en ligne ou en papier.

### ● **Suivre le parcours de la demande, l'ajuster**

Pour les demandeurs de logement qui n'ont pas d'accès internet, un entretien peut être proposé, pour les informer de l'état de leur demande et ajuster autant que de

besoins la réalité de la situation du demandeur et encore les souhaits véhiculés au travers de la demande ; type de logement, typologie, commune d'implantation ; permettant de prétendre à une meilleure espérance de satisfaction.

### ● **Intégrer les demandes présentées à la CAL**

Le Service en charge des attributions conduit un entretien préalable avec les candidats qui sont désignés auprès de la CAL. Cet entretien permet de vérifier que l'adéquation logement /demandeur de logement pressentie à l'analyse du dossier, soit effective ; sans frein ou autre contrainte et d'actualiser si nécessaire, les pièces constitutives de leur dossier.

### ● **Prendre connaissance de la décision de la CAL**

Les candidats accèdent à la décision de la CAL par l'intermédiaire du site internet de la demande de logement en Alsace [www.demandedelogement-alsace.fr](http://www.demandedelogement-alsace.fr) :

1. confirmation de l'attribution
2. information que ma demande est recevable mais une autre demande est mieux classée que la mienne
3. information du refus motivé de ma demande.

Les candidats retenus pour une attribution de logement en sont informés par téléphone et par courrier. Une visite du logement est organisée au plus vite après la décision de la Commission d'Attribution. Les candidats attributaires disposent d'un délai de 10 jours maximum à compter de l'attribution pour accepter ou refuser la proposition de logement qui leur est faite.

### ● **Prolonger la décision de la CAL**

Le Service des affaires locatives intègre le candidat attributaire qui accepte le logement dans un processus d'accueil individualisé jalonné par deux moments clés ; la signature du bail et l'entrée dans les lieux ; au cours desquels sont notamment présentées la résidence, le fonctionnement du logement et de ses équipements.

Le Service porte une attention particulière aux candidats dont la demande a été évaluée comme recevable mais non classée en rang 1, de manière à, dans la mesure du possible, pouvoir les présenter dans le cadre de futures attributions.