

POLITIQUE D' ATTRIBUTION DES LOGEMENTS DOMIAL



- PRÉAMBULE -

L'objectif de ce document est d'**apporter les principales clés de compréhension sur les dispositifs d'attribution des logements sociaux**. Il a pour ambition de donner à DOMIAL les moyens d'assurer pleinement sa responsabilité et d'affirmer l'importance de sa mobilisation pour élaborer des politiques d'attribution concertées avec ses partenaires au niveau local.

Depuis 2014, les intercommunalités ont la responsabilité de la définition et du pilotage de ces politiques au travers notamment des Conférences Intercommunales du Logement (CIL), des Conventions Intercommunales d'Attribution (CIA) et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID).

Le Conseil d'Administration de DOMIAL définit dans ce document les orientations applicables à l'attribution des logements de son parc dans le respect des dispositions règlementaires visant à la mise en œuvre du droit au logement, des orientations fixées par les CIL, du contenu des PPGDLSID et du Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) mais également dans l'objectif de permettre aux salariés du secteur privé d'être logés dans de meilleures conditions.

Ainsi, l'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement afin de satisfaire les besoins des personnes aux ressources modestes et des personnes défavorisées.

La politique d'attribution des logements sociaux de DOMIAL poursuit plusieurs objectifs :

- 🔗 Participer à la mise en œuvre du droit au logement ;
- 🔗 Favoriser l'égalité des chances des demandeurs ;
- 🔗 Favoriser la mixité sociale des villes et des quartiers ;
- 🔗 Aider les entreprises locales à attirer et maintenir leurs salariés sur l'Alsace ;
- 🔗 Soutenir le parcours résidentiel des ménages au sein du parc social ;
- 🔗 Favoriser l'accès au logement des jeunes de moins de 30 ans ;
- 🔗 Accompagner les personnes âgées ou en situation de handicap ;
- 🔗 Être attentif aux besoins en logement des travailleurs clés.

Conformément à l'article R. 441-9 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) (alinéa IV et II), le Conseil d'administration définit :

- ✧ la politique d'attribution des logements ;
- ✧ le règlement intérieur sur le fonctionnement des CALEOL ;
- ✧ la composition nominative des CALEOL.

Après approbation, les deux premiers documents sont disponibles sur le site internet de DOMIAL www.domial.fr

- ARTICLE 1 - CRITERES GENERAUX D'ATTRIBUTION

Conformément à l'article L441 CCH, il est tenu compte pour l'attribution des logements :

- ✧ Du patrimoine ;
- ✧ De la composition familiale ;
- ✧ Du niveau de ressources du ménage ;
- ✧ Des conditions de logement actuelles du ménage ;
- ✧ De l'éloignement des lieux de travail ;
- ✧ De la mobilité géographique liée à l'emploi ;
- ✧ De la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs ;
- ✧ De l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés ;
- ✧ De l'appréciation économique (taux d'effort et reste pour vivre).

- ARTICLE 2 - BENEFICIAIRES DES LOGEMENTS SOCIAUX

Conformément à l'article R441-1 CCH, peuvent bénéficier d'une attribution de logement social :

- ✧ Les personnes physiques de nationalité française ou admises à séjourner sur le territoire à condition que les ressources de l'ensemble des personnes composant le ménage n'excèdent pas les plafonds réglementaires fixés par arrêté ;
- ✧ Les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale ;
- ✧ Les associations déclarées et certains établissements publics qui sous-louent les logements à des jeunes ou à des étudiants, dans certaines conditions ;

- Les centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, dans le cadre de leurs compétences en vue de les sous-louer à titre temporaire à des personnes physiques ;
- Les organismes déclarés ayant pour objet de les sous-louer à titre temporaire à des personnes âgées, à des personnes présentant un handicap.

• **Cas particuliers de dérogation aux plafonds de ressources :**

Mobilité résidentielle			
Sous-occupation	L442-3-1 CCH	Sous-occupation	De droit
		logement adapté (entre sur et sous occupation) et moins cher	
Logement adapté handicap	L442-3-2 CCH	Logement adapté handicap	De droit
		plus présence de la personne handicapée	
		logement proposé moins cher	
Logement financés PLUS	R331-12 CCH	10% des logements peuvent être occupés par des personnes dont les ressources peuvent être supérieures de 20% PLUS	De droit si :
			30% des logements sont occupés par des personnes dont les ressources sont inférieures 60% PLUS
	R441-1-1 CCH		Demande Arrêté préfectoral qui va définir le plafond dérogatoire applicable et indiquer la durée de la délégation

- ARTICLE 3 - PUBLICS PRIORITAIRES

Les personnes prioritaires dans l'attribution de logements sociaux sont définies par l'article L441-1 CCH. Lors de l'attribution des logements, la CALEOL doit prioriser ces publics identifiés dont la priorité a été validée par des pièces justificatives

Le caractère prioritaire de ces demandes peut être lié :

- ⇒ A une situation personnelle et de logement (personnes mal logées, hébergées temporairement, sans logement, menacées d'expulsion ou vivant dans un logement indigne, personnes victimes de violences conjugales, ...) ;
- ⇒ A un handicap (personnes en situation de handicap ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap) ;
- ⇒ A une difficulté sociale ou de santé (ménages rencontrant des difficultés de logement en raison de leur situation financière, en reprise d'activité après une période de chômage...).

Au premier rang des publics prioritaires, se situent les ménages reconnus prioritaires au titre du « Droit Au Logement Opposable » (DALO).

- ARTICLE 4 - ENGAGEMENTS QUANTITATIFS D'ATTRIBUTION

La commission d'attribution devra tenir compte et respecter les engagements quantitatifs d'attribution que DOMIAL est tenu de remplir, notamment au titre :

- **Action Logement Immobilier**

En tant que filiale d'Action Logement Immobilier, une attention particulière est portée au logement des salariés et notamment la mobilité géographique liée à l'emploi. DOMIAL doit respecter un objectif d'attributions inscrit annuellement dans sa feuille de route au profit des salariés des entreprises du territoire Alsacien.

- **DALO et publics prioritaires**

25% des décisions d'attribution annuelles de logements non réservés de DOMIAL ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué sont destinées aux personnes bénéficiant d'une décision favorable commission de médiation DALO ou à défaut, aux personnes prioritaires au sens de l'article L441-1 CCH.

Dans chaque EPCI, une adaptation de cet objectif peut être faite pour tenir compte du contexte local.

- **Mixité sociale**

- ⇒ 25% des attributions suivies de baux signés réalisées en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) doivent être consacrés aux demandeurs aux plus bas revenus de la demande intercommunale (demandeurs dits « du 1^{er} quartile » définis par arrêté ministériel) ou à des personnes relogées au titre de la nouvelle politique de rénovation urbaine (NPNRU) ;

- À contrario, en QPV, a minima 50% des décisions d'attribution doivent bénéficier à des demandeurs autres que ceux du 1^{er} quartile ;
- Dans chaque Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI) une adaptation de cet objectif peut être faite pour tenir compte du contexte local.

- **Adaptation des engagements dans le cadre des CIL :**

Propositions de logement

Q2, Q3 et Q4 en QPV	Période CIA	objectif sur la période	nature obj	2023	2024	2025
				objectif	objectif	objectif
CA Mulhouse Alsace Agglomération	2019-2024	72%	%	72%	72%	
CC de Thann-Cernay	2018-2023	70%	%	70%		
Eurométropole de Strasbourg	2019-2025	79%	%	79%	79%	79%
CA Colmar	2018-2023	pas de QPV DOMIAL				

Attributions suivies de baux signés

Premier quartile hors QPV	Période CIA	objectif sur la période	nature obj	2023	2024	2025
				objectif	objectif	objectif
CA Mulhouse Alsace Agglomération	2019-2024	21,25%	%	72%	25%	
CC de Thann-Cernay	2018-2023	25%	%	70%		
Eurométropole de Strasbourg	2019-2025	16%	%	22,5%	25%	25%
CA Colmar	2018-2023	6,5	nb logts	7		

- ARTICLE 5 - LES RESERVATAIRES

Un logement social est construit avec une aide de la collectivité publique directe (subventions) ou indirecte (dispositifs fiscaux).

Les personnes morales réservataires (collectivités locales, État, Action Logement, employeurs...) peuvent ainsi contracter des droits de réservation de logements sociaux auprès des organismes de logement social en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie d'emprunt.

Ces droits s'exercent lors d'une mise en location initiale ou ultérieure. Ces droits de réservation sont formalisés dans une convention de réservation signée par le bailleur social et le réservataire qui définit les modalités pratiques de la mise à disposition des logements du parc social, ainsi que les droits et obligations de chaque signataire.

Les lois Elan puis 3DS prévoient qu'au plus tard, le 24 novembre 2023, l'ensemble des réservations de logements devront être gérées en flux c'est-à-dire qu'un nombre d'attributions est fixé chaque année par réservataire et doit être réalisé sur les logements libérés du parc de DOMIAL et non sur des logements identifiés à la signature de la convention.

La CALEOL sera attentive au respect des engagements contractés par DOMIAL au travers des conventions de réservations.

Le classement de priorité fait par un réservataire n'engage pas la CALEOL.

■ BAS-RHIN

En 2018, l'Etat, l'Eurométropole de Strasbourg, la Collectivité Européenne d'Alsace, Action Logement Service et l'Association Régionale des organisme HLM d'Alsace ont convenu d'un accord collectif départemental (ACD) pour le Bas-Rhin visant à mobiliser via leur contingent une offre de logements globale en direction des ménages les plus défavorisés. Cet ACD a été prorogé jusqu'à fin 2023.

DOMIAL doit réaliser annuellement 155 attributions à ces publics ACD (relogements et refus inclus) dont 98 Droit de Réservation Préfectoral (DRP)

• Les publics de l'ETAT (ACD DRP) :

- ✦ Les sortants de structures d'hébergement (CHRS, CADA, HUDA, CAO, urgence...);
- ✦ Les sortants de logements d'insertion, de Résidences sociale, Maisons relais...
- ✦ Les personnes sans domicile ;
- ✦ Ménages dont le relogement par le Préfet est rendu obligatoire au titre des polices de l'habitat indigne ;
- ✦ Ménages avec sur occupation remplissant au moins une de ces conditions (hors Eurométropole de Strasbourg) : a un enfant mineur / présente un handicap / a au moins une personne à charge présentant un tel handicap ;

- ⊠ Personnes victimes de violences au sein du couple ou aux abords du domicile sortant d'un réseau de prostitution ou victime de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
 - ⊠ Ménages menacés d'expulsion résident hors Eurométropole de Strasbourg ;
 - ⊠ Personnes dont le loyer et les charges locatives sont en inadéquation avec les ressources et résidant hors Eurométropole de Strasbourg ;
 - ⊠ Demandeurs inscrits depuis plus de 24 mois sans proposition de logement, non logé dans le parc social, actuellement en logement inadapté (hors Eurométropole de Strasbourg).

- **Objectif DRP :**
 - ⊠ 98 attributions annuelles

- **Le public de l'Eurométropole de Strasbourg (ACD -PPEMS)**
 - ⊠ Ménages menacés d'expulsion ;
 - ⊠ Personnes hébergées par des tiers ou dans la famille avec notion de suroccupation ;
 - ⊠ Personnes dont le loyer et les charges locatives sont en inadéquation avec les ressources et compromettent le maintien dans le logement (parc privé uniquement) ;
 - ⊠ Personnes pour lesquelles la cohabitation n'est plus possible du fait de tensions familiales ou de couple ;
 - ⊠ Personnes dont le logement est dangereux pour la santé des occupants du fait de son état ou de ses conditions d'occupation.

- **Le public de la Collectivité Européenne d'Alsace (ACD RDLS)**
 - ⊠ Parent isolé ou couple avec enfant(s) sortant d'un centre parental ;
 - ⊠ Ménages dont les enfants sont placés en établissement ou en famille d'accueil en raison notamment de l'absence de logement ;
 - ⊠ Ménages où existe un risque de placement ou de rupture scolaire en raison d'un problème de logement ;
 - ⊠ Jeunes en difficultés sociales de 18 à 25 ans aptes à occuper un logement autonome ;
 - ⊠ Accédant à la propriété qui est obligé de vendre suite à une rupture professionnelle, familiale ou suite à un problème de santé et qui nécessite un relogement dans le parc social ;

- Ménages relogés dans le cadre de la MOUS départementale ;
- Ménages exposés à des situations d'habitat indigne ou de logement non décent (parc privé hors Eurométropole de Strasbourg) ayant fait l'objet d'un constat d'infraction au Règlement Sanitaire Départemental (ou d'un diagnostic de non décence par le Dispositif Départemental d'Eradication du Logement Indigne ou Non Décent (DDELIND) ;
- Personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap moteur bénéficiant d'une demande Handilogis ou Seniorlogis, ayant besoin d'un logement adapté ou accessible.

- **Le public d'Action Logement Services (ACD ALS)**

- Ménages bénéficiant d'un accompagnement du service Accompagnement des Salariés en Difficulté (ASD) ;
- Salariés en situation d'urgence d'une entreprise du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus, ou d'une entreprise du secteur agricole de 50 salariés et plus : violences conjugales, bénéficiant d'un Aide à l'Hébergement d'Urgence, présentant un risque de dégradation de la dette locative pouvant conduire à l'expulsion.

- **HAUT-RHIN**

- **Les publics de l'ÉTAT :**

30% des logements conventionnés APL du patrimoine de DOMIAL sont réservés à l'État : 25% sont mobilisés au profit des personnes prioritaires (PDALPD) et 5% au profit des agents de l'Etat. Conformément à l'article 38 de la loi ELAN, les droits de réservation attachés au contingent préfectoral sont exercés sur un flux annuel de logements non préalablement identifiés.

Le public prioritaire relevant du contingent préfectoral pourra être identifié selon quatre procédures distinctes :

- Labellisation DRP 1 (droit de réservation préfectoral) pour les dossiers émanant des services de l'Etat, s'y ajoute automatiquement les baux signés avec des associations et les relogements interbailleurs dans le cadre du NPNRU ;
- Labellisation DRP 2. pour les dossiers émanant directement des bailleurs sociaux dans le respect du public éligible décrit ci-dessous.(Cette modalité de labellisation doit rester ;
- accessoire. Les dossiers « DRP 1 » doivent être privilégiés) ;
- Labellisation des publics relevant du DALO ;
- Labellisation des publics « fonctionnaires d'État ».

Les publics éligibles au contingent préfectoral sont donc les suivants :

- ◇ Personne reconnue prioritaire par la commission de médiation DALO ;
- ◇ Personne ayant besoin d'un logement adapté à son handicap ou au handicap d'un enfant à charge et confrontée à des difficultés pour se loger ;
- ◇ Personne confrontée à des difficultés financières lorsque le logement est inadapté en coût aux ressources du ménage ;
- ◇ Jeunes de 18 à 25 ans mal logée ou rencontrant des difficultés particulières de logement ;
- ◇ Personne hébergée ou logée temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- ◇ Personne exposée à une situation d'habitat indigne ;
- ◇ Femme victime de violence ;
- ◇ Personne ayant à sa charge un enfant mineur ET occupant un logement inadapté en taille à la composition familiale ou en surpeuplement manifeste ;
- ◇ Personne sortant de détention sans solution de relogement ;
- ◇ Personne dépourvue de logement ;
- ◇ Personne menacée d'expulsion, à tous les stades de la procédure, et sans solution de relogement ;
- ◇ Personne relogée dans le cadre du NPNRU ;
- ◇ Personne dont la demande de logement n'a pas fait l'objet de proposition au-delà du délai anormalement long défini par l'arrêté préfectoral.

DOMIAL doit réaliser annuellement 141 attributions à ces publics (uniquement relogements comptabilisés).

- ARTICLE 6 - CANDIDATURES PRÉSENTÉES A LA CALEOL

1 ♦ Nombre de candidats

Conformément à l'article R441-3 CCH, il sera présenté 3 candidats. Il peut être dérogé à cette obligation dans les cas suivants :

- ◇ Insuffisance de candidature caractérisée par 3 prospections infructueuses de même typologie au sein d'un même programme ou insuffisance de candidatures dans le Fichier partagé de la demande ;

- ⇨ Candidat dont le relogement a été reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation DALO ;
- ⇨ PLAI adapté ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article D. 331-25-1.

En cas de présentation d'un seul candidat par un réservataire, le service instructeur de DOMIAL se réserve le droit d'ajouter un ou deux candidats pour respecter l'obligation des 3 candidats minimum.

2 ♦ Complétude des dossiers présentés

Un dossier présenté en CALEOL doit faire l'objet d'une actualisation des informations sur les candidats.

Le service instructeur s'assurera de la complétude du dossier afin de permettre à la CALEOL de prendre une décision.

3 ♦ Candidatures en impayé de loyer

Lorsqu'un candidat a, ou a eu, des dettes locatives, sa demande est étudiée dans les conditions suivantes :

- ⇨ L'entretien mené avec le demandeur devra permettre une compréhension de la dette ; sa durée, son origine, son montant, l'existence de solutions. Il devra également avoir pour objet de mesurer la bonne foi du ménage concerné, actions engagées, solutions envisagées.

Le service instructeur accordera une attention particulière :

- ⇨ aux candidats issus du contingent d'Action logement ;
- ⇨ aux mutations internes.

La mobilisation d'une aide comme le FSL ne peut pas faire l'objet d'une attribution sous condition suspensive.

4 ♦ Ancienneté de la demande

L'ancienneté de la demande ne constitue pas un critère de priorité, mais pourra être prise en compte pour départager des candidatures similaires.

Seront notamment examinés :

- ⇨ L'ancienneté au regard du délai anormalement long fixé dans les départements, conformément à l'article L. 441-1-2 du CCH ; Dans le Haut-Rhin, une demande de logement social est considérée anormalement longue au-delà de 14 mois pour un T1, T2 ou T3 et au-delà de 24 mois pour un T4, T5 ou plus. Dans le Bas-Rhin, ce délai est de 24 mois ;
- ⇨ Les refus éventuels du demandeur sur d'autres logements.

Les CALEOL veilleront à consacrer un temps d'examen aux demandes ayant dépassé le délai d'attente manifestement anormal au regard des circonstances locales, délai prévu par la loi et fixé par arrêté préfectoral.

5 ♦ Cotation de la demande

La cotation constitue une aide à la sélection des candidats pour DOMIAL et ses réservataires au stade de la désignation. Il ne s'agit pas d'un système automatisé d'attribution, les CALEOL restent souveraines pour opérer à l'attribution nominative des logements.

6 ♦ Capacité financières des candidats

Pour l'appréciation de la solvabilité des demandeurs, il sera défini une estimation APL ou AL, un calcul d'un taux d'effort et d'un reste à vivre.

⇒ Le taux d'effort est calculé suivant la formule définie par l'arrêté du 10 mars 2011 :

→ numérateur : somme du loyer principal, du loyer des annexes, des charges récupérables et du montant de la contribution du locataire aux travaux d'économie d'énergie, diminuée, le cas échéant, de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial ;

→ dénominateur : somme des ressources des personnes qui vivront au foyer au sens de l'article L. 442-12 du code précité, figurant dans la demande de logement.

$$\text{Taux d'effort} = \frac{\text{loyers} + \text{charges} - \text{APL}}{\text{Total ressources}} \times 100$$

Pour les charges seront prises en compte les provisions pour charge du logement proposé. A défaut de provisions pour eau et/ou chauffage, un forfait est calculé en fonction du nombre de personne à loger.

⇒ Le reste à vivre est calculé selon la formule suivante :

$$\text{Reste à vivre} = \frac{\text{Total rssources} - \text{loyers} - \text{charges} + \text{APL}}{\text{Nb unités de consommation} \times 30}$$

Le calcul des unités se fait sur la base de l'échelle OCDE (également utilisée par l'INSEE), à savoir :

- ⇒ 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- ⇒ 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- ⇒ 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Pour le calcul du reste à vivre, les enfants en droit de visite et hébergement ne sont pas pris en compte dans les unités de consommation car la pension alimentaire versée est déjà soustraite des ressources.

Sont pris en compte au titre des ressources :

- ✧ Salaires
- ✧ Revenus du travail non salarié
- ✧ Pensions de retraite
- ✧ Pensions d'invalidité
- ✧ Indemnités chômage
- ✧ Bourses étudiantes
- ✧ Indemnités journalières maladie
- ✧ Prestations sociales et familiales
- ✧ Primes d'activité
- ✧ Pensions alimentaires (reçues/versées)
- ✧ Revenus fonciers
- ✧ En déduction les pensions alimentaires versées

La capacité financière à assumer la charge du logement sera mesurée par un taux d'effort et un reste à vivre supportables.

Le taux d'effort sera considéré comme supportable si le coût de la location ne représente **pas plus de 35%** des ressources nettes du ménage.

En dessous d'un reste à vivre de 11 € par jour et par personne, il sera procédé à une analyse plus approfondie de la situation ou à la recherche d'une solution plus adaptée.

Ces dispositions n'ont pas vocation à restreindre la capacité de la CALEOL à apprécier souverainement l'opportunité ou non d'attribuer mais bien de protéger le(s) candidat(s) du risque d'une attribution non pérenne du fait d'une insolvabilité dès l'entrée dans les lieux.

- ARTICLE 7 - LOGEMENT ADAPTE

DOMIAL gère des logements en zone de déséquilibre entre l'offre et la demande, il convient donc de vérifier la meilleure adéquation de la composition familiale à la typologie du logement.

Les enfants en droit de visite et hébergement peuvent ouvrir la possibilité d'obtenir une pièce supplémentaire. Les enfants en droit de visite et hébergement comptent dans la composition familiale du demandeur pour l'appréciation de la taille du logement sur le tableau ci-dessous ils sont donc considérés comme « personne à charge ».

Catégories de ménage	T1	T2	T3	T4	T5
1 personne	X	X			
1 personne et 1 personne à charge		X	X		
1 personne et 2 personnes à charge		X	X	X	
1 personne et 3 personnes à charge			X	X	X
2 personnes	X	X	X		
2 personnes et 1 personne à charge		X	X	X	
2 personnes et 2 personnes à charge			X	X	X
2 personnes et 3 personnes à charge				X	X
2 Personnes et 4 personnes à charge				X	X

Il est possible de déroger aux règles fixées ci-dessus dans les cas suivants (gestion au cas par cas) :

- ⊠ Immeubles ayant des logements de « petite surface » ou de « fausse typologie » ;
- ⊠ Logements spécifiquement construits pour personnes à mobilité réduite (PMR), des résidences intergénérationnelles ou des résidences séniors ;
- ⊠ Assistant(e) maternelle ou famille d'accueil suivant l'agrément délivré ;
- ⊠ Renouvellement urbain dans le cadre de l'obligation de relogement de la loi du 1er septembre 1948 ;
- ⊠ Mutation interne avec libération d'un logement d'une typologie supérieure afin d'adapter au mieux les besoins de chaque demandeur ;
- ⊠ Lit médicalisé nécessaire avec certificat médical ou tierce personne (aide à domicile, aide-soignant, veille de nuit) ;
- ⊠ Insuffisance de candidatures : si au moins 3 prospections infructueuses de même typologie au sein d'un même programme ou logement situé en quartier prioritaire de la ville.

Les logements construits ou aménagés en vue de leur occupation par des personnes handicapées sont attribués à celles-ci. A défaut de candidat, ces logements sont attribués en priorité à des personnes âgées dont l'état le justifie ou à des ménages hébergeant de telles personnes.

- ARTICLE 8 - CRITÈRES DE PRIORISATION

Outre les publics prioritaires et les objectifs quantitatifs énoncés aux articles 3 et 4 de ce document, il est défini un autre critère de priorisation notamment pour distinguer deux candidatures de même urgence et priorité :

- ✧ La candidature a déjà été positionnée en rang 2 ou 3 lors d'une précédente CALEOL
- ✧ L'ancienneté de la demande de logement
- ✧ L'éloignement du travail
- ✧ Le rapprochement des services et infrastructures
- ✧ La cotation de la demande

- ARTICLE 9 - PARCOURS RESIDENTIEL DES LOCATAIRES DOMIAL

Afin de faciliter la mobilité de ses clients, DOMIAL souhaite rendre prioritaires certaines catégories de clients dans le cadre de mutations de logement.

Un objectif moyen est inscrit dans la Convention d'Utilité Sociale signée par DOMIAL et l'ETAT de 22 % des attributions qui seront consacrées à ces mutations.

DOMIAL distingue quatre catégories de clients à satisfaire en priorité :

- ✧ Les occupants de logements dans des patrimoines mis en vente exprimant le besoin de changement de logement ;
- ✧ Les locataires souffrant d'un handicap physique ou les personnes âgées en perte d'autonomie leur interdisant l'usage et/ou l'accès au logement actuellement occupé si ce dernier ne peut être adapté ;
- ✧ Les locataires ayant un taux d'effort actuel trop élevé ;
- ✧ Les familles nécessitant un relogement dans le cadre des opérations de « démolition-construction » ;
- ✧ Les ménages en sur occupation manifeste.

Par ailleurs DOMIAL s'engage à accompagner la mobilité professionnelle des locataires au sein du parc Action Logement Immobilier.

La vente HLM, comme l'accession sociale, contribuent également à favoriser le parcours résidentiel des clients de DOMIAL et ainsi développer une mixité de statuts dans les quartiers d'habitat social.

La présente politique d'attribution a été validée par le Conseil d'Administration du 26 Septembre 2023.



Domial 

Groupe ActionLogement

www.domial.fr