

Orientations d'attribution d'ICF Habitat La Sablière

Conformément à l'article R. 441-9 du Code de Construction et de l'Habitation, le Conseil de Surveillance d'ICF Habitat La Sablière définit la politique d'attribution sur laquelle s'appuient les Commissions d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements.

Les grands objectifs de cette politique sont pris dans le cadre :

- des dispositions législatives et réglementaires ;
- des dispositifs territoriaux (intercommunalité, plans locaux de l'habitat, plans partenariaux de gestion de la demande, conférences intercommunales du logement...) ;
- des engagements partenariaux (convention d'utilité sociale, conventions de réservation, accords collectifs, plans départementaux d'accès au logement des plus démunis) ;
- de l'évolution de la demande et de l'occupation sociale sur les territoires.

ICF Habitat La Sablière assure la gestion, construit et acquiert des logements pour répondre au mieux aux personnes en attente d'un logement adapté à leurs besoins. ICF Habitat La Sablière propose une offre diversifiée de logements, susceptible de répondre à la demande des clients.

Le parc d'ICF Habitat La Sablière est dans une grande majorité réservé au profit de divers réservataires : Etat, préfecture, collectivités territoriales, collecteurs 1%, entreprises.

Par conséquent, la politique d'attribution d'ICF La Sablière est fortement encadrée par ces réservations et les relations avec ces partenaires qui interviennent à plusieurs étapes dans le processus de gestion de la demande et des attributions de logements. Le choix des candidats pour les Commissions d'Attribution de Logements et d'examen de l'occupation des logements d'ICF Habitat La Sablière est effectué par les réservataires. En l'absence de réservation, le choix des candidats est réalisé sur la base des critères objectifs de la réglementation du logement social.

ICF Habitat La Sablière participe en outre aux dispositifs territoriaux et partenariaux visant à faciliter l'accueil de ménages défavorisés cumulant handicaps économiques et sociaux.

Lors de la préparation des Commissions d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements et de l'instruction des dossiers de candidature, un conseiller social peut intervenir pour réaliser un diagnostic social d'accès au logement.

Tout diagnostic social est consultable par le candidat. Celui-ci en est préalablement informé, et a le droit de rectification ou de suppression de données inexactes ou incomplètes sur sa situation personnelle.

Les Commissions d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements d'ICF Habitat La Sablière peuvent décider d'attribuer des logements dans le cadre de dispositifs de sous-location de type bail glissant, en partenariat avec des associations d'intermédiation locative. Ces dispositifs ont pour vocation de permettre l'accès à un logement ordinaire à des ménages par le biais d'une relation tripartite : un contrat de location entre le bailleur et un organisme agréé pour l'intermédiation locative et la gestion locative sociale, un contrat de sous-location entre l'organisme agréé et le ménage.

Ils constituent une phase transitoire d'accompagnement social destinée à développer un « savoir habiter ». Leur mise en œuvre implique un partenariat étroit et structuré entre l'organisme agréé au titre de l'intermédiation locative et de la gestion locative sociale, le ménage sous-locataire et le bailleur.

La politique d'attribution d'ICF Habitat La Sablière est définie dans le respect du cadre législatif et réglementaire :

- Les objectifs généraux des attributions pour la mise en œuvre du droit au logement et pour répondre aux besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.
Les attributions doivent prendre en compte la diversité de la demande constatée sur le plan local, tout en favorisant l'égalité des chances des demandeurs ainsi que la mixité sociale des villes, des quartiers et des groupes d'habitation.
- Les conditions réglementaires de recevabilité portent sur :
 - le respect des plafonds de ressources réglementaires,
 - la détention d'un titre de séjour en cours de validité.
- Lors de l'attribution, il est tenu compte notamment :
 - de la composition de la famille ;
 - du patrimoine du ménage ;
 - du niveau de ressources ;
 - des conditions de logement actuelles du ménage ;

- du caractère prioritaire de la demande ;
 - de l'ancienneté de la demande ;
 - de la mobilité géographique liée à l'emploi
 - de l'activité professionnelle des membres du ménage quand il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés qui peuvent être amenés à exercer leur profession à domicile (cadre réglementaire) ;
 - de l'éloignement des lieux de travail ;
 - et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs.
- Les Commissions d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements d'ICF Habitat La Sablière attribuent nominativement et prioritairement les logements disponibles aux catégories de personnes suivantes (article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation) :
- Les personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du droit au logement opposable (DALO)
 - Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles (défini comme toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant) ou ayant à leur charge une personne en situation de handicap
 - Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique
 - 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
 - Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
 - Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
 - Personnes exposées à des situations d'habitat indigne
 - Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un PACS justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un PACS 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
 - 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
 - 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 225-10 du code pénal
 - 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
 - Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers
 - Personnes menacées d'expulsion sans relogement

Dans la mise en œuvre du parcours résidentiel et en partenariat avec les acteurs locaux (collectivités territoriales, tissus associatif), ICF Habitat La Sablière veille à accompagner les locataires à chaque étape de leur vie locative en s'attachant à fluidifier la mobilité résidentielle, notamment dans le cadre des dispositions de la loi MOLLE du 25 mars 2009 modifiée notamment par la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017.

Dans le respect des dispositions réglementaires, les Commissions d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements d'ICF Habitat La Sablière prennent souverainement les décisions suivantes :

- Attribution du logement ;
- attribution sous condition suspensive (dans l'attente d'une pièce justificative obligatoire manquante) ;
- attribution par classement (les candidats sont classés par ordre de priorité) ;
- Non-attribution ;
- Refus pour irrecevabilité au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement (dépassement des plafonds de ressources, absence de titre de séjour régulier et en cours de validité).

Les Commissions d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements d'ICF Habitat La Sablière motivent les décisions de non-attribution et de refus pour irrecevabilité.

Les Commissions d'attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements d'ICF Habitat La Sablière veillent avec extrême vigilance à ce que chaque décision soit prise sans aucune discrimination, de quelque nature que ce soit.

Chaque année, les Commissions d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements d'ICF Habitat La Sablière présentent leurs bilans d'activité aux instances dirigeantes de leur société (conseil de Surveillance).