

## Définition des orientations d'attribution

---

### I – Définition générale de la politique d'attribution

Conformément aux dispositions réglementaires et notamment l'article R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, les orientations et priorités guidant la politique d'attribution de logements de MESOLIA sont définies par son Conseil d'Administration dans le présent document.

Les orientations générales définissant la politique d'attribution, à mettre en œuvre par les Commissions d'attribution, garantissent le respect et la réussite de la mission sociale d'intérêt général dévolue à l'organisme.

### II – Objectifs généraux de la politique d'attribution

En application de l'article L441 du CCH, les attributions de logement visent à satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées, en prenant en compte la diversité de la demande constatée localement, tout en favorisant la mixité sociale des quartiers.

La **politique d'attribution** instaurée par MESOLIA a **pour ambition** plus particulièrement de :

- ❖ répondre aux besoins des différentes catégories de demandeurs,
- ❖ favoriser l'insertion – par l'habitat – des ménages défavorisés,
- ❖ rechercher la mixité sociale et garantir de bonnes conditions de cohabitation entre les ménages,
- ❖ prendre en compte les besoins et les attentes des ménages en place.

La **finalité recherchée** – conformément aux préceptes susvisés – est la réalisation de la meilleure adéquation familiale entre :

- ❖ le ménage,
- ❖ le logement,
- ❖ l'environnement,

et ce, dans le cadre :

1. du strict respect des dispositions réglementaires et contractuelles,
2. de la recherche et du maintien de l'équilibre social des groupes d'habitations.

### III – Principes d'actions à mettre en œuvre dans le cadre du respect de la politique d'attribution

La politique d'attribution de MESOLIA est mise en œuvre suivant les orientations ci-dessus.

Elle est mise en œuvre par la Commission d'Attribution dans le respect du règlement intérieur des Commissions d'attribution de logement, conformément aux principes suivants arrêtés par MESOLIA:

Les attributions seront réalisées notamment au bénéfice des publics prioritaires suivants, conformément aux articles R 441-3 et R 441-4 du CCH :

- les demandeurs de logement prioritaires au sens de l'article L441-1 du CCH
- les demandeurs de logement prioritaires au titre du PDALPD et des accords collectifs d'attribution
- les demandeurs reconnus prioritaires et à loger d'urgence par la Commission de Médiation et désignées par le préfet au bailleur aux fins d'attribution d'un logement, dans le cadre de la loi instituant le droit au logement opposable (DALO)

Les attributions s'apprécieront en tenant notamment compte de :

- de la composition familiale
- du niveau de ressources,
- des conditions de logement actuelles du ménage,
- de l'éloignement des lieux de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs.
- s'il y a lieu, de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.

Dans le cadre de l'ensemble des éléments sus-indiqués, il conviendra d'apprécier, plus particulièrement, lors de l'étude de chaque dossier de demande de logement, les critères d'attribution suivants :

- le respect des plafonds de ressources,
- le caractère prioritaire de la demande,
- l'adéquation de la composition du ménage avec la typologie du logement,
- le respect des engagements conventionnels, notamment pour les financements particuliers.
- la capacité d'insertion du ménage  
L'insertion des familles dans le logement et dans son environnement humain doit être examinée avec l'aide, en tant que de besoin, des Services sociaux qui suivent les candidats au logement.  
Le logement étant un facteur important dans le processus d'insertion ou de réinsertion des familles, il est important de veiller à cet aspect.
- l'adéquation des ressources du ménage avec le montant du loyer  
La capacité des demandeurs à assumer, techniquement et financièrement, le logement qui est attribué doit également être évalué afin de solliciter si nécessaire la mise en place des dispositifs d'aide, tant les cautions que les mesures de suivi social lié au logement qui sembleraient indispensables.
- l'adéquation du profil du ménage avec le fonctionnement du groupe d'habitation et son environnement.  
L'équilibre du peuplement des groupes doit être absolument recherché. En effet, il n'est pas envisageable, pour un bon accomplissement de notre mission sociale, de ne pas prendre en considération l'intérêt des locataires présents et la gestion sociale équilibrée d'un immeuble, voire d'un quartier entier.

L'efficacité de la politique de peuplement repose sur la conciliation de différentes contraintes qui doivent avoir été bien appréhendées :

- ↳ logique des différents acteurs et partenaires (Collectivités locales, Préfecture, réservataires, ...),
- ↳ spécificité du marché local tant au niveau de la structure de la demande qu'à celui de la réalité de l'offre concurrentielle,
- ↳ structure et qualité de l'offre (typologie des logements, secteurs géographiques, loyers-charges et prestations collectives, image et attractivité des groupes, ...).

Un diagnostic initial concernant l'occupation sociale, le fonctionnement social des groupes jusqu'au niveau des cages d'escalier, le flux et la demande permettra de déterminer le cadre général d'action.

La déclinaison de la politique de peuplement doit se faire localement, avec des modulations à intervenir en fonction des contextes locaux tant structurels que conjoncturels. La politique de peuplement doit être considérée comme une constante temporelle dont des effets peuvent être recherchés à court terme ou s'inscrire dans le long terme. Elle doit être mise en œuvre lors de l'instruction de chaque dossier.

Elle est évolutive en continu avec des ajustements corrélatifs à opérer.

Dans tous les cas, MESOLIA veillera à l'égalité de traitement des candidats à l'attribution d'un logement.

Chacune des demandes fera l'objet d'une instruction formalisée, équitable et explicitée auprès du demandeur.

*Présentation au Conseil d'administration du 7 décembre 2015*