

Préambule

Tout en tenant compte des dispositions prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation et des droits des organismes réservataires, la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements sera attentive au respect de la politique d'attribution définie par le Conseil d'Administration.

A savoir :

1. Traiter l'urgence sociale

Priorité est donnée aux situations présentant un caractère d'urgence et notamment celles reconnues prioritaires selon les critères définis à l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, à savoir :

- personnes reconnues prioritaires par la commission de médiation DALO,
- personnes en situation de handicap, ou familles 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 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 justifiant de violences conjugales ou menacées de mariage forcé,
- personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords,
- personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle,
- personnes victimes de traite des êtres humains ou de proxénétisme,
- personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux suroccupés ou indécents,
- personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers,
- personnes menacées d'expulsion sans relogement.

La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements tient également compte des dispositifs locaux en application des Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (Relogement Social Prioritaire...).

2. Favoriser l'égalité des chances des demandeurs en visant l'accueil des ménages les plus modestes en particulier hors quartier prioritaire de la ville (QPV) et **veiller à l'équilibre social** des ensembles immobiliers par le maintien de la mixité sociale en terme :

- de typologie des ménages,
- de mixité des catégories socioprofessionnelles,
- d'équilibre générationnel,
- d'évolution de la situation familiale.

3. **Prendre en compte les objectifs d'attributions relatifs au logement des salariés** des entreprises soumises à la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC).
4. **Examiner la cohérence géographique du relogement** en fonction de la situation familiale, professionnelle et financière des demandeurs.
5. **Prendre en compte l'ancienneté de la demande ;**
6. **Prendre en compte l'historique du demandeur dans le cas d'un ancien locataire du logement social ;**
7. **Prendre en compte les réservations de logements dans le cadre des conventions existantes.**
8. **Mettre en œuvre une politique de mutation interne intégrant :**
 - l'adéquation entre le logement occupé et l'évolution des besoins exprimés au fil des années,
 - la notion de parcours résidentiel.

Cette politique de mutation interne doit prendre en compte :

- les difficultés financières (changement de situation familiale, baisse des revenus, augmentation des charges, etc.),
- l'évolution de la taille du ménage,
- l'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap,
- le critère géographique lié à la mobilité professionnelle ou au rapprochement familial.

Sur les communes de Saint-Malo et Dinard (zone B1), cette politique de mutation intègre les dispositions de l'article L. 442-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation qui prévoit que la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements étudie les dossiers transmis tous les trois ans par La Rance pour les locataires en situation de :

- sur-occupation du logement,
- sous-occupation du logement,
- logement adapté quitté par l'occupant présentant un handicap,
- reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté,
- dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements émet un avis sur ces dossiers, visant notamment les possibilités d'évolution du parcours résidentiel.

9. **Lutter contre les discriminations**

La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements s'abstient de toute décision ou observation qui pourrait être interprétée comme constitutive d'une discrimination au sens de l'article 225-1 du Code Pénal.