

2020

RAPPORT D'ACTIVITÉ

Commissions d'attributions des logements et de l'examen de l'occupation des logements "CALEOL"



RAPPEL DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE



La réglementation en matière d'attribution de logements sociaux est définie par les articles L. 441-1 et R.441-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

La loi ALUR du 24 mars 2014 a poursuivi la réforme des procédures d'attribution de logements sociaux en vue notamment de moderniser la relation au demandeur par :

- Une simplification des démarches : ouverture du portail public permettant au candidat de déposer et gérer directement sa demande, mise en œuvre du dossier unique
- La création d'un droit à l'information : sur la procédure d'attribution, sur l'offre et la demande de logement social sur le territoire recherché et sur l'avancement et le traitement de sa demande

La loi ELAN du 23 novembre 2018 (Loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite Loi « Logement »), dans ses articles 109 à 114, complète la réforme de la gestion des attributions de logement social engagée par la Loi ALUR en 2014.

L'objectif est de répondre aux besoins de chacun, de renforcer la transparence, la mixité et la fluidité des attributions.



PRÉAMBULE

La SEM Seine Ouest Habitat et Patrimoine (SOHP) gère près de 7 968 logements familiaux situés sur les communes de Boulogne-Billancourt, Chaville, Issy-les-Moulineaux, Meudon et Vanves ainsi que 5 foyers. En outre, elle attribue environ 422 logements par an, dont 25% bénéficient à ses propres locataires dans le cadre d'une mutation.

La SEM Seine Ouest Habitat et Patrimoine joue donc, à son échelle, un rôle dans le processus d'attribution des logements sociaux sur le territoire de GPSO qui est marqué par un écart important entre l'offre et la demande.

Enregistrement de la demande

Pour que sa demande puisse être étudiée, tout demandeur de logement doit préalablement justifier d'un numéro unique (NUR) obtenu suite à l'enregistrement de sa demande soit directement en ligne sur <https://www.demande-logement-social.gouv.fr>, soit dans l'un des guichets d'enregistrement d'Île-de-France.

Dans le cadre du dossier partagé, le demandeur doit impérativement déposer via le portail grand public l'ensemble

des pièces justificatives qui permettront l'instruction de son dossier.

Seine Ouest Habitat et Patrimoine délègue l'enregistrement des demandes de logement social aux villes où sont situés ses logements. Ainsi, lorsqu'un demandeur se présente à SOHP, il est redirigé systématiquement vers les services de ces villes, **sauf s'il est déjà locataire de Seine Ouest Habitat et Patrimoine.**

Désignation des candidats par le réservataire du logement

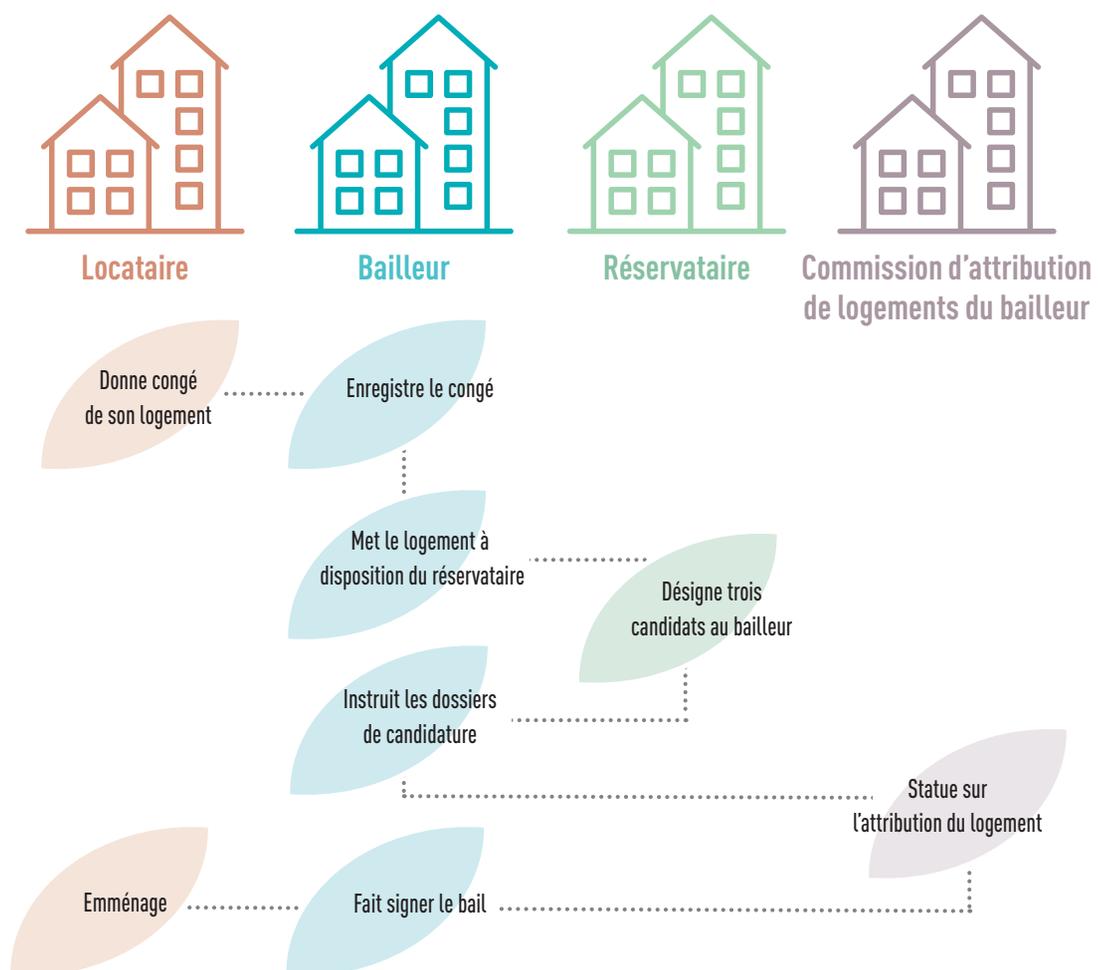
Les attributions réalisées par SOHP, sur le parc conventionné comme sur le parc non conventionné, sont encadrées par la réglementation.

Une petite fraction du parc non conventionné n'est pas soumise réglementairement à des plafonds de ressources résultant du financement des logements. Par décision du Conseil d'administration l'attribution de ces logements est soumise aux plafonds PLI par souci d'équité et de transparence.

Une grande partie du parc locatif géré par Seine Ouest Habitat et Patrimoine est réservée. SOHP ne désigne donc aucun candidat directement et travaille, pour cette catégorie de logement, avec des partenaires ou réservataires (Ville, Préfecture, Action Logement, Département, Région, Ministère, autres).

Les réservataires procèdent à des désignations.

CES DÉSIGNATIONS FONT L'OBJET D'UNE INSTRUCTION, PUIS D'UNE PRÉSENTATION EN COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LOGEMENT :



Cas particulier

Lorsque les désignations n'aboutissent pas, le logement est restitué par le réservataire au bailleur.

Le logement peut être alors proposé, pour un tour, à des demandeurs de mutation ou demandeurs de logement inscrits auprès du service logement de la ville où se situe ledit logement.

COMMISSIONS D'ATTRIBUTIONS

La Loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 a modifié la composition de la Commission d'attributions de logement (art.L.441-2 et R. 441-9 du CCH) :

- Six membres désignés par le Conseil d'administration ou de surveillance (dont un a qualité de représentant des locataires)
- Le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer (ou son représentant) est membre de droit
- Un représentant d'une association d'insertion (voix consultative)
- Les représentants des réservataires (Action Logement, Collectivités locales, ...) sont invités dès lors que les logements relevant de ces réservataires font partie de l'ordre du jour de la CALEOL
- Le Préfet du Département dans lequel se situent les logements à attribuer (ou son représentant)
- Le Président de l'EPT compétent en matière de PLH, le Président du Conseil de Territoire de l'EPT de la métropole du Grand Paris (ou leur représentant) pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence

Fonctionnement des commissions d'attribution des logements

Le Conseil d'administration ou de surveillance fixe la politique d'attribution qui doit être appliquée au sein de la Commission d'attribution des logements. Cette instance prévue à l'article L.441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation procède à l'examen des demandes de logement conformément à la réglementation en vigueur.

Afin de garantir équité, transparence et d'être en prise directe avec les réalités territoriales trois commissions d'attribution ont été créées à SOHP. Dans le strict respect de la réglementation, collaborateurs, élus locaux et administrateurs agissent ainsi au plus près de la demande, en lien avec les spécificités de chaque territoire.

Chaque commission élit en son sein à la majorité absolue son président. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Pour l'attribution des logements relevant du patrimoine de sa commune, le maire ou son représentant participe avec voix délibérative et dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des votes.

Les commissions d'attribution se réunissent au moins une fois tous les deux mois comme le stipule l'article R.441-9 du CCH. Un règlement intérieur fixe l'organisation et le fonctionnement de la commission.

Elles rendent compte de leur activité au Conseil d'administration ou de surveillance au moins une fois par an.



Commission d'attribution d'Issy-les-Moulineaux / Vanves

CETTE COMMISSION D'ATTRIBUTION EXERCE SES MISSIONS SUR DEUX COMMUNES : ISSY-LES-MOULINEAUX ET VANVES.

Composition de la Commission

En séance du 4 septembre 2020 avant le changement de statut en SEM, les **6 nouveaux membres** de la CALEOL ont été désignés parmi les membres du Conseil d'administration (CA) :

- **Gérard MARTIN**, Administrateur, Président de la CALEOL,
- **Martine VINDIX**, Administratrice,
- **Mary-Jeanne WIBOUT**, Administratrice,
- **Jean Michel MAESTRACCI**, Administrateur,
- **Marie-Laure GODIN**, Administratrice,
- **Patrick SERIN**, Administrateur, Représentant des locataires,
- **Katia BLAS**, Administratrice, Représentante d'une association d'insertion,
- **André SANTINI**, Maire d'Issy-les-Moulineaux ou son représentant,
- **Bernard GAUDUCHEAU**, Maire de Vanves ou son représentant,
- **Pierre-Christophe BAGUET**, Président de l'EPT Grand Paris Seine Ouest, ou son représentant Monsieur le Préfet ou son représentant.

Les Commissions d'attributions sont organisées et préparées en partenariat avec le service logement de la Ville d'Issy-les-Moulineaux et le service logement de la Ville de Vanves.

La Commission d'attribution du secteur « Issy-les-Moulineaux/Vanves » s'est réunie **7** fois au cours de l'année 2020 et a examiné 701 dossiers.

175 logements ont été attribués suite aux 227 libérations de logements.

Répartition des logements par contingent

Sur les 175 logements attribués :

- 63** sont du contingent SOH, soit **36%**
- 30** sont du contingent Préfecture Mal-Logés, soit **17%**
- 12** sont du contingent Préfecture Fonctionnaires, soit **7%**
- 34** sont du contingent Action logement, soit **19%**
- 36** sont du contingent Collectivités Territoriales (GPSO, Ville, Conseil départemental, Conseil régional), soit **21%**

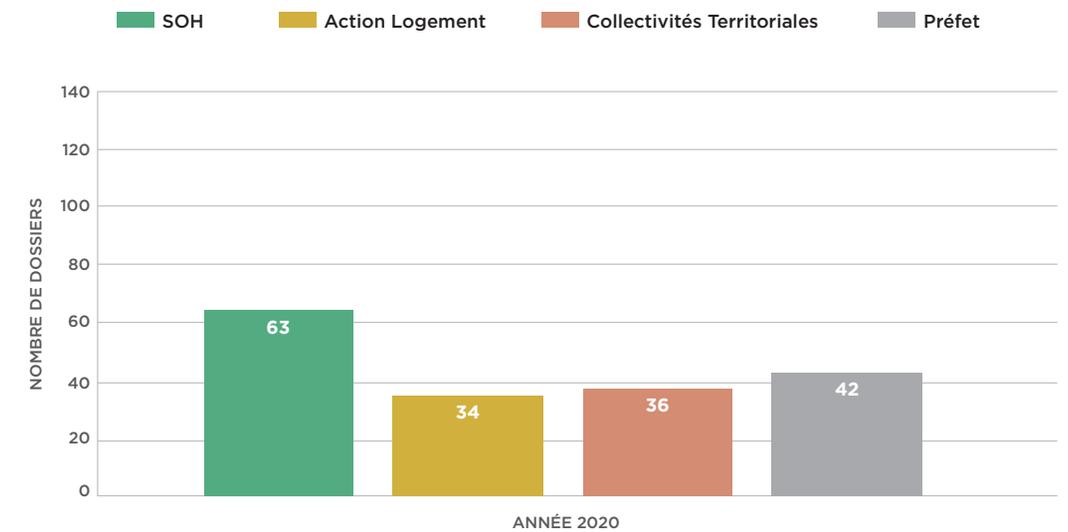
156 refus ont été reçus de la part des candidats et **67 dossiers** ont fait l'objet d'un refus par la CALEOL.

46 mutations internes ont été réalisées soit **26%** des attributions totales.

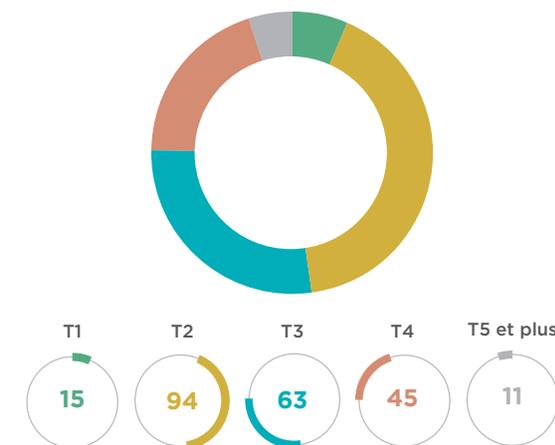
Durant l'année 2020, 13 appartements ont été attribués dans le cadre du Droit au logement opposable (DALO) et 20 ont été attribués dans le cadre du Plan d'épargne action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

Dans le cadre du renouvellement urbain (résidences Aristide Briand et Verdun), **23 relogements** ont été réalisés courant 2020.

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ATTRIBUTIONS PAR CONTINGENT



Les logements de type T2 et T3 constituent une majorité des logements libérés :



Commission d'attribution de Boulogne-Billancourt / Chaville

CETTE COMMISSION D'ATTRIBUTION EXERCE SON ACTIVITÉ SUR DEUX COMMUNES : BOULOGNE-BILLANCOURT ET CHAVILLE.

Composition de la Commission

En séance du 4 septembre 2020 avant le changement de statut en SEM, les **6 nouveaux membres** de la CALEOL ont été désignés parmi les membres du Conseil d'administration (CA) :

- **Pierre DENIZIOT**, Administrateur, Président de la CALEOL,
- **Gérard MARTIN**, Administrateur,
- **Mary-Jeanne WIBOUT**, Administratrice,
- **Marie-Laure GODIN**, Administratrice,
- **Zoubir GHOUAS**, Administrateur,
- **René PATUREL**, Administrateur, Représentant des locataires
- **François-Xavier PATS**, Représentant association insertion
- **Pierre-Christophe BAGUET**, Maire de Boulogne-Billancourt, ou son représentant,
- **Jean-Jacques GUILLET**, Maire de Chaville ou son représentant,
- **Pierre-Christophe BAGUET**, Président de l'EPT Grand Paris Seine Ouest, ou son représentant Monsieur le Préfet ou son représentant.

Les commissions d'attributions sont organisées et préparées en partenariat avec le service logement de la Ville de Boulogne-Billancourt et le service logement de la Ville de Chaville.

La Commission d'attribution du secteur « Boulogne-Billancourt/Chaville » s'est réunie **7** fois au cours de l'année 2020 et a examiné 347 dossiers.

52 logements ont été attribués suite à des libérations de logements et la livraison de 90 logements neufs.

Répartition des logements par contingent

Sur les 145 logements proposés à la location, 142 logements ont été attribués :

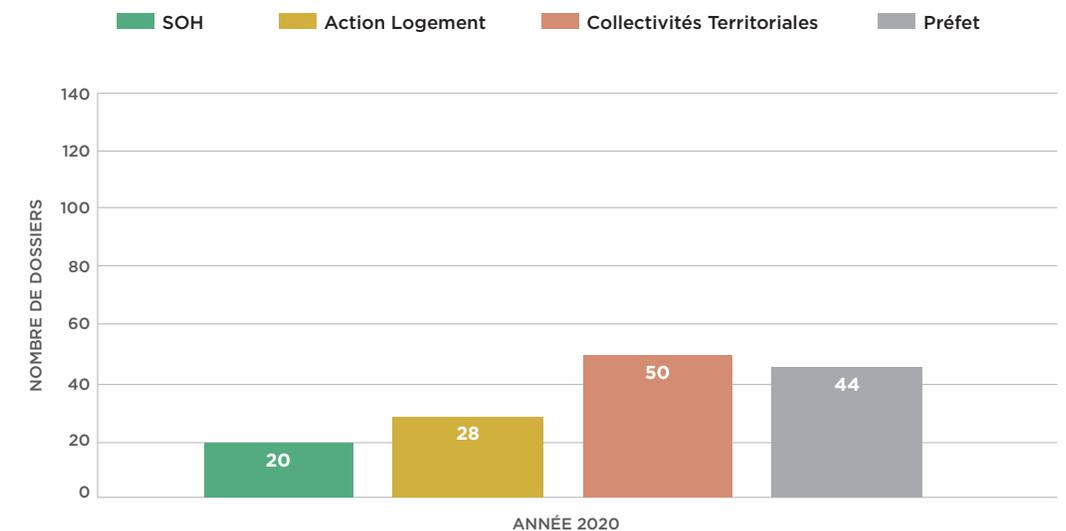
- 20** sont du contingent SOH, soit **14%**
- 36** sont du contingent Préfecture Mal-Logés, soit **25%**
- 8** sont du contingent Préfecture Fonctionnaires, soit **6%**
- 28** sont du contingent Action logement, soit **20%**
- 50** sont du contingent Collectivités Territoriales (GPSO, Ville, Conseil départemental, Conseil régional), soit **35%**

37 refus ont été reçus de la part des candidats et **31 dossiers** ont fait l'objet d'un refus par la CALEOL.

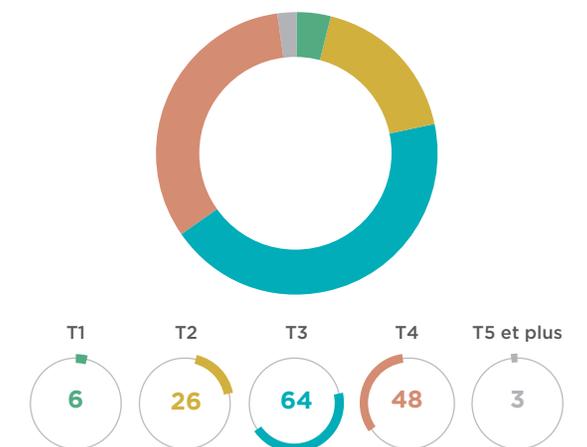
13 mutations internes ont été réalisées soit **9%** des attributions totales.

Durant l'année 2020, 37 appartements ont été attribués dans le cadre du Droit au logement opposable (DALO) et 1 a été attribué dans le cadre du Plan d'épargne action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ATTRIBUTIONS PAR CONTINGENT



Les logements de type T3 et T4 constituent une majorité des attributions :



5 logements ont fait l'objet d'une attribution sur la commune de Chaville.

Commission d'attribution de Meudon

Composition de la Commission

En séance du 4 septembre 2020 avant le changement de statut en SEM, les **6 nouveaux membres** de la CALEOL ont été désignés parmi les membres du Conseil d'administration (CA) :

- **Michel BORGAT**, Administrateur, Président de la CALEOL,
- **Mary-Jeanne WIBOUT**, Administratrice,
- **Martine VINDIX**, Administratrice,
- **Patrick SERIN**, Administrateur, Représentant des locataires,
- **Marcelle-Lydia ALLORY**, Administratrice, Représentante des locataires,
- **Jean-Claude PAPILLON**, Administrateur,
- **Rolande PACHOT**, Administrateur,
- **Katia BLAS**, Administratrice, Représentant d'une association d'insertion,
- **Denis LARGHERO**, Maire de Meudon ou son représentant,
- **Pierre-Christophe BAGUET**, Président de l'EPT Grand Paris Seine Ouest, ou son représentant Monsieur le Préfet ou son représentant.

Les Commissions d'attributions sont organisées et préparées en partenariat avec le service logement de la Ville de Meudon.

La Commission d'attribution du secteur « Meudon » s'est réunie **9** fois au cours de l'année 2020 et a examiné 367 dossiers.

Répartition des logements par contingent

Sur les 125 logements proposés à la location, 110 ont été attribués, dont 17 logements neufs :

71 sont du contingent SOH, **soit 64%**

19 sont du contingent Préfecture Mal-Logés, **soit 17%**

4 sont du contingent Préfecture Fonctionnaires, **soit 4%**

1 sont du contingent Action logement, **soit 1%**

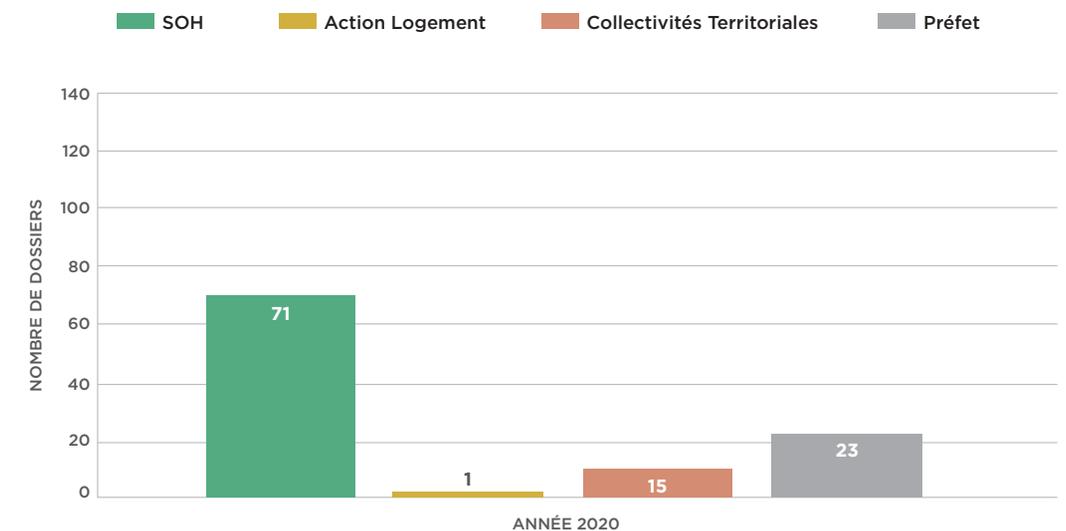
15 sont du contingent Collectivités Territoriales (GPSO, Ville, Conseil départemental, Conseil régional), **soit 14%**

10 dossiers ont été refusés par les membres de la Commission d'attribution et **62 propositions de logements** ont été refusées par les attributaires pour diverses raisons, notamment géographiques ou financières.

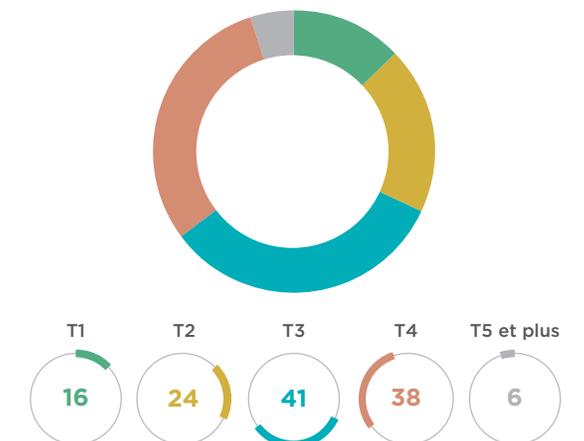
21 mutations internes ont été réalisées représentant **19%** des attributions totales.

Durant l'année 2020, 20 appartements ont été attribués dans le cadre du Droit au logement opposable (DALO) et 1 a été attribué dans le cadre du Plan d'épargne action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ATTRIBUTIONS PAR CONTINGENT



Les logements de type T3 constituent une majorité des attributions :



L'année 2020 a été marquée par une période de crise sanitaire mais les CALEOL se sont tenues en respectant tous les protocoles de sécurité et de distanciation.





devient



Membre de l'alliance



71, boulevard Gallieni - 92130 Issy-les-Moulineaux
Tél. : 01 46 44 41 90 - Fax: 01 46 45 83 05
Mail : infos@sohp.fr

www.sohp.fr