

Annexe 2 à la convention-cadre sur les modalités de gestion du contingent préfectoral en Loire-Atlantique

La présente annexe définit les critères d'inscription des demandeurs de logement HLM au titre du contingent préfectoral des personnes prioritaires au sens de l'article R 441-5 du code de la construction et de l'habitation. Parallèlement les agents de l'Etat prioritaires sont identifiés à travers un contingent « fonctionnaire préfecture ».

Cette inscription est possible selon les critères suivants :

- remplir les conditions générales d'attribution des logements sociaux définies à l'article R 441-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- **avoir des revenus imposables en année n-2 inférieurs à 60% des plafonds HLM (sauf CP DALO, CP victimes de violences, relogement des ménages contingentés au titre de l'insalubrité avec arrêté préfectoral, programmes fléchés personnes âgées, fonctionnaires) ;**
- ne pas demander exclusivement une maison
- demander une typologie adaptée à la composition familiale.

9 libellés sont établis dans l'objectif de catégoriser les ménages et de définir l'urgence de la situation.

Les CP DALO, CP violences conjugales, bénéficiaires de la protection internationale et ménages sortants d'hébergement sont considérés comme les situations les plus urgentes en termes de relogement et bénéficient d'un ordre de priorité par rapport aux autres codes.

De ce fait, le relogement des ménages DALO pourra être étendu à la totalité du territoire de l'EPCI de la commune demandée (choix 1), et les demandes HLM des autres publics les plus prioritaires devront porter, au minimum, sur la totalité du territoire de l'EPCI de la commune demandée (choix 1) pour bénéficier du contingent préfectoral.

Tout refus de logement non justifié entraînera le retrait du bénéfice du DALO ou du contingent préfectoral. Pour les labellisations automatiques, le retrait du contingent sera automatique, à partir du 2^e refus de proposition (sur une période de 12 mois).

CP – DALO :

a) les personnes reconnues prioritaires par la commission de médiation instituée dans le cadre du droit au logement opposable (DALO) en vertu de l'article R 441-14-1 du code de la construction et de l'habitation.

b) Sous-location FNAVDL DALO : lorsqu'un ménage est relogé dans le cadre d'un bail glissant, le code DALO est inscrit sur la demande créée par l'association au nom du ménage. Durant la période de sous-location, une mention sous-location FNAVDL DALO apparaît sur la demande individuelle du ménage en plus du code CP-DALO afin d'éviter qu'une nouvelle proposition soit faite. Cette mention est retirée au moment du glissement de bail.

CP - Violences conjugales :

a) les personnes victimes de violences conjugales, sur la base d'une évaluation sociale circonstanciée. Elle doit être accompagnée de la copie du récépissé de dépôt de plainte, que ces personnes soient mariées, vivent maritalement ou soient liées par un pacte civil de solidarité.

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including initials like TR, MM, MUP, LA, 1, ST, JB, CE, and various signatures.

- b) les personnes engagées dans le parcours de sortie de prostitution et d'insertion sociale et professionnelle
- c) les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme
- d) les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords.

CP – BPI Bénéficiaires de la protection internationale : les ménages ayant obtenu le statut « réfugié » ou le bénéfice de la protection subsidiaire quelle que soit leur situation (excepté les ménages déjà logés dans le parc social ou privé, ou ayant été locataires en titre), notamment :

- a) sortant du dispositif national d'accueil (DN@) en faveur des demandeurs d'asile, y compris hôtel dn@¹
- b) les associations dans le cadre de la mise en place d'une colocation via un dispositif de sous-location (LOCA2) pour les ménages sortant du DN@² ou dans le cadre du programme de réinstallation. Si une demande de logement existe déjà pour les ménages qui entrent dans ce dispositif, cette dernière sera labellisée en « colocation réfugiés ».
- c) les ménages hébergés au Centre Provisoire d'Hébergement (CPH), au Centre Nantais d'Hébergement des Réfugiés (CNHR) ou en Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) en Loire-Atlantique²
- d) sortant d'une structure d'hébergement : intermédiation locative (IML), sous-location, en centre d'hébergement d'urgence ou en logements d'urgence, hôtel²
- e) les ménages bénéficiant du programme de réinstallation²
- f) sortant d'hébergement : en résidences sociales (tous types³)
- g) hébergés chez des tiers, en sortie de squat, ...

La demande d'inscription au contingent préfectoral, réservée aux personnes qui n'ont jamais occupé de logement autonome, se fait sur présentation d'une évaluation sociale détaillée (parcours, date obtention statut, autonomie...). Une notice est disponible pour les travailleurs sociaux.

Les ménages « ré-installés », ou ceux accueillis dans les logements mis à disposition de la plateforme DIHAL, seront inscrits au contingent prioritaire préfecture sans évaluation sociale.

CP – Sortants d'hébergement :

- a) les ménages hébergés dans un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) - *priorité 1*
- b) les ménages hébergés en intermédiation locative – *priorité 2*

¹ les sortants du DN@ de Loire-Atlantique bénéficient d'une inscription au contingent préfectoral avec une priorité 1 ; les ménages issus d'autres départements sont contingentés réfugiés, sans priorisation.

² les réfugiés sortants de CHRS, du CNHR, d'IML, de LOCA2, de sous-location, de logement d'urgence et d'hôtel, hébergés en Loire-Atlantique, bénéficient d'une inscription au contingent préfectoral avec une priorité « 2 ». Les demandes de contingentement d'association pour capter des logements LOCA2 figurent également en priorité 2, de même que les réinstallés

³ tous types : résidences sociales, résidences jeunes, pensions de famille, résidences accueil

ps (R) TR FC MM² CC MWP LS PAB ST do JB A

d'une procédure de surendettement) ne permet pas d'envisager le relogement dans le parc privé, sur production d'un compromis de vente ou d'une promesse d'achat.

e) Locaux impropres à l'habitation / procédure habitat indigne :

- les personnes vivant dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux (*avec arrêté préfectoral), sous réserve des droits à hébergement ou à relogement auxquels le demandeur peut prétendre en application des dispositions des articles L. 521-1 et suivants, des articles L. 314-1 et suivants du code de l'urbanisme, ou de toute autre disposition ouvrant au demandeur un droit à relogement.

f) Habitat indécent :

- les personnes occupant un logement :

- présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé énumérés à l'article 2 du décret du 30 janvier 2002
- ou auquel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort mentionnés à l'article 3 du même décret
- ou d'une surface habitable inférieure aux surfaces mentionnées au 2° de l'article D. 542-14 du code de la sécurité sociale

Ces caractéristiques du logement doivent être cumulées avec l'une des situations suivantes :

- être en situation de handicap (hors code automatique handicap)
- ou avoir à sa charge une personne en situation de handicap
- ou avoir à sa charge un ou plusieurs enfants mineurs.

Toutefois, la condition de cumul de la non-décence du logement avec la présence d'un enfant mineur ou d'un critère de handicap peut ne pas être exigée, lorsque la non-décence a été reconnue par l'organisme payeur des aides au logement et que celui-ci a suspendu le versement au bailleur de l'aide au logement dans l'attente de la réalisation de travaux.

g) Priorités liées à l'âge et/ou à la santé, habitat inadapté

- les personnes dont la demande est présentée pour des raisons de santé, d'âge (au moins 75 ans) ou de handicap (hors code automatique), dès lors que les caractéristiques du logement occupé ne sont pas compatibles en matière d'équipements, d'aménagement ou d'accessibilité avec leur état de santé et sous réserve de justification.

Les services instructeurs apprécieront au cas par cas la situation du demandeur et pourront être amenés à solliciter une évaluation sociale.












- Dans le cadre des programmes neufs fléchés « personnes âgées », les personnes de plus de 65 ans pourront être inscrites dans la limite de 100% des plafonds HLM, lorsque leur demande de logement HLM est motivée par des raisons de santé, de handicap (hors code automatique handicap) et de rapprochement des services, ou dont le logement est devenu inadapté soit en raison de ses caractéristiques propres soit en raison de l'éloignement des commerces, des services ou des transports.

Les demandes répondant à ce critère sont signalées par les bailleurs sociaux à la DDETS avant la CAL(EOL) aux fins de labellisation a posteriori au titre du contingent préfectoral.

Celle-ci intervient seulement après l'entrée dans les lieux des personnes concernées.

h) Situation relevant du FSL :

- les personnes bénéficiant d'une aide du FSL avec nécessité d'un relogement économique (au vu d'une décision de la commission du FSL du Conseil Départemental ou de Nantes Métropole) ;

R0  R2 TP  4         

i) Surendettement :

- les personnes faisant l'objet d'une décision de recevabilité dans le cadre d'un dossier déposé auprès de la commission de surendettement (copie du courrier de recevabilité).

j) Taux d'effort excessif :

- les personnes ayant un loyer et des charges locatives représentant un taux d'effort supérieur à 30% des ressources du ménage, sous réserve de la production de justificatifs (contrat de location du logement, quittance de loyer, relevé de la CAF, *attestation de désolidarisation validée par le bailleur en cas de séparation*).

- les personnes ayant des revenus supérieurs à 60% des plafonds HLM en année n-2 mais pouvant justifier d'une diminution d'au moins 10% de l'année n-2 à n-1, voire année n, faisant passer sous le seuil des 60% des plafonds HLM, sous réserve de la production de justificatifs des ressources de l'année N-1 ou des 12 derniers mois ;

k) Sur-occupation :

- ménages dont le nombre de personnes dépasse d'au moins 2 le nombre de pièces du logement, au vu de la copie du contrat de location
- ménages ayant un enfant mineur à charge et logés dans des locaux manifestement sur-occupés.

l) Emploi :

- les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée. Il sera tenu compte de l'éloignement du lieu de travail et des mobilités géographiques liées à l'emploi.

m) Renouvellement urbain :

- les personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain et signalées par les bailleurs sociaux à partir de l'annexe 3.

CP – Labellisation automatique Handicap :

- les personnes en situation de handicap dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds HLM, et percevant l'AAH, l'AAE ou une pension d'invalidité.

CP – Labellisation automatique Dépourvu de logement:

- les personnes dont le revenu imposable de l'année n-2 est inférieur à 60% des plafonds de ressources et/ou le revenu par unité de consommation est inférieur à 750 € qui se trouvent dans l'une des situations suivantes :

- en camping/caravaning,
- logés dans un hôtel,
- sans abri ou abri de fortune,
- logés chez un parent ou un enfant,
- logés chez un particulier.

CP – Labellisation automatique Sortants d'ASE

Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge, dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds HLM.

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including initials like 'R', 'P', 'M', 'ST', 'FB', 'ce', and a large signature on the right.

CP – Labellisation automatique 1^{er} quartile

- Les personnes dont les ressources mensuelles déclarées relèvent du 1^{er} quartile. Les montants sont définis annuellement par arrêté et concernent les EPCI soumis à la création d'une conférence intercommunale du logement.

CP - Fonctionnaires

Le CP fonctionnaire concerne l'inscription au contingent préfectoral des fonctionnaires et agents de l'État en activité et ne rentre pas dans les mêmes critères que ceux définis dans la présente convention.

fo

Handwritten notes in blue ink:

ST
BB
6
MMP
ce
A
B
→

Other handwritten marks: a blue scribble, a vertical line, and several other illegible scribbles.