

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT RIVES DE SEINE HABITAT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 21 décembre 2023

Objet : Approbation de l'organisation de l'OPH pour la préparation des CALEOL en faveur des publics prioritaires et des demandeurs du premier quartile

L'an deux mille vingt-trois, le 21 décembre, les membres composant le Conseil d'Administration, convoqués régulièrement et individuellement, se sont réunis au lieu ordinaire de leur séance (91, rue Jean Jaurès – 92800 Puteaux) :

Etaient présents : Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD - - Monsieur Jacques KOSSOWSKI - Madame Sybille d'ALIGNY - Madame Michelle LAUGIER - Monsieur Bernard GAHNASSIA - Madame Françoise PHILIPPERON-BOUCHEREAU - Madame Catherine MORELLE - Madame Chantal LABORDA - Monsieur René MICHAUX - Madame Laura REZGUI-DUMAS - Monsieur Pascal MOREAU-LUCHAIRE - Monsieur Hugo DAPINO - Monsieur Luc AIT AISSA - Madame Annie MANDOIS - Madame Dabia MESSILI - Monsieur Thomas ROUSSET - Monsieur Gérard HUOT

Ont donné pouvoir :

Madame Raymonde MADRID à Monsieur Pascal MOREAU-LUCHAIRE
Monsieur Laurent PASCAL à Monsieur Jacques KOSSOWSKI
Monsieur Vincent FRANCHI à Monsieur Bernard GAHNASSIA
Madame Maria GARCIA à Madame Sybille d'ALIGNY
Madame Chantal SAMOUILHAN à Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD

Etaient excusés :

Madame Stéphanne REVERRE-GUEPRATTE
Monsieur Guy QUENNEVILLE
Madame Agnès POTTIER-DUMAS
Madame Olivia BUGAJSKI
Monsieur Frédéric ROBERT
Monsieur Jean-Yves CAVALLINI
Madame Sophie DESCHIENS

Etaient absents :

Madame Victoria DOGNIN

LE CONSEIL

Vu l'article L441-1 du Code de la construction et de l'habitat (CCH) ;

Vu l'article L.114 du Code de l'action sociale et des familles ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées en vigueur dans les Hauts de Seine (PDALHPD 92) ;

Vu le règlement de la CALEOL adopté au CA du 13/07/2022,

Vu la politique d'attribution de l'OPH adopté au CA du 31/03/2023 ;

Vu les rapports définitifs de l'ANCOLS n°2021-08, n°2021-09 et n°2021-10 portant sur les anciens OPH de Levallois, Courbevoie et Puteaux ;

Vu la loi Égalité Citoyenneté qui a arrêté la liste des publics prioritaires pour l'accès à un logement social ;

Les publics dits "prioritaires" au regard de l'attribution des logements sociaux sont composés des personnes :

- ayant bénéficié d'une décision favorable au titre du Droit au logement (DALO) ;
- en situation de handicap ;
- sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
- mal logées ou défavorisées et rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existences ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés sociales ;
- hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- reprenant une activité après une période de chômage longue durée ;
- exposées à des situations d'habitat indigne ;
- mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité, justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou la partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcée. Ces situations sont attestées par décision du juge ou par ordonnance de protection délivrée par le juge des affaires familiales ;
- victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords ;
- engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
- victime de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;

- ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- dépourvue de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- menacées d'expulsion sans relogement.

Pour favoriser l'accès à ces publics prioritaires et remplir sa mission d'intérêt général, l'OPH RIVES DE SEINE HABITAT s'engage à consacrer une proportion des attributions annuelles comme suit :

- au moins 25% des attributions à des demandeurs du premier quartile pour l'ensemble des attributions ;
- au moins 25% des attributions aux publics prioritaires, portant sur les attributions réalisées sur les logements non réservés ;

Pour atteindre ces objectifs, l'OPH a mis en place une procédure interne, jointe en annexe, à la présente délibération.

A compter du 1^{er} janvier 2024, afin de garantir le suivi de ces objectifs, l'organisation des CALEOL mensuelles évoluera de la manière suivante :

- Mise en place d'indicateurs permettant de mesurer l'évolution de l'attribution aux différents publics prioritaires
- Information régulière de l'OPH aux membres de la CALEOL du niveau d'atteinte des objectifs et du fléchage envisagé sur les prochains logements libérés
- Réaliser un bilan annuel des attributions incluant l'atteinte des objectifs ci-dessus, présenté annuellement au conseil d'administration de l'OPH ;

Après en avoir délibéré ;

Sur proposition de Madame le Président ;

DECIDE

Article 1^{er} : Approuve l'organisation et le plan d'actions proposés en vue d'atteindre l'attribution de 25% des logements à des publics prioritaires et à des demandeurs du 1^{er} quartile.

Résultat des votes : 22 voix pour

La délibération N° 26 est adoptée à l'unanimité des administrateurs présents ou représentés.

Fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus,

Et ont signé au registre les membres présents.

Article 2 : La présente délibération N°26 sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

ADOpte
Pour Extrait Conforme
Le Président,



PROCEDURE INTERNE

PLAN D'ACTION EN FAVEUR DES PUBLICS PRIORITAIRES et 1^{er} QUARTILE

Dans le cadre de la gestion en flux des attributions, L'OPH RIVES DE SEINE HABITAT, afin de remplir ses objectifs d'attribution de logements sociaux envers les publics prioritaires en vertu du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées en vigueur dans les Hauts-de-Seine (PDALHPD 92), doit se doter d'outils.

En effet, la loi Égalité Citoyenneté a arrêté la liste des publics prioritaires pour l'accès à un logement social, qui est composée des personnes :

- ayant bénéficié d'une décision favorable au titre du Droit au logement (DALO) ;
- en situation de handicap ;
- sortant d'un appartement de coordination thérapeutique,
- mal logées ou défavorisées et rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existences ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés sociales,
- hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition,
- reprenant une activité après une période de chômage longue durée,
- exposées à des situations d'habitat indigne,
- mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité, justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou la partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcée. Ces situations sont attestées par décision du juge ou par ordonnance de protection délivrée par le juge des affaires familiales,
- victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords,
- engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle,
- victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme,
- ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent,
- dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers,
- menacées d'expulsion sans relogement.

L'objectif du présent process est de garantir l'atteinte des objectifs d'attribution en faveur des publics prioritaires et des demandeurs du premier quartile fixés comme suit :

- au moins 25% des attributions à des demandeurs du 1^{er} quartile pour l'ensemble des attributions.

.../...

- au moins 25% des attributions aux publics prioritaires, portant sur les attributions réalisées sur les logements non réservés.

Etape 1 : Fléchage du logement/Réception du congé

Les différents chargé(e)s de relation client, en charge de la relocation dans les différentes agences de l'OPH, à réception des préavis, sélectionnent les logements non réservés, sur lesquels ils vont faire des propositions à des publics prioritaires/1^{er} quartile.

Ils porteront une attention particulière aux logements les mieux adaptés à ce type de public en termes de localisation, de typologie, de loyer et de mixité sociale au sein de la résidence.

Etape 2 : Recherche des candidats/propositions de logement

Sur le logement fléché vers des publics prioritaires/1^{er} quartile, le chargé de relation client procède à des extractions de ces publics cibles, via le Système National d'Enregistrement (S.N.E.).

Etape 3 : Sélection des 3 candidats

Le chargé de relation client contacte les demandeurs pour qualifier leur demande et s'assurer de la compatibilité offre/demande.

A ce titre, le chargé de relation client :

- positionne le demandeur de logement « public prioritaire/1^{er} quartile » en rang 1,
- positionne en rangs 2 et 3 : soit des publics prioritaires, soit d'autres candidats susceptibles de correspondre au logement (en termes de localisation, de typologie, de loyer et de mixité sociale) et pas nécessairement labellisés PDALHPD 92.

Etape 4 : Préparation de la CALEOL

Le chargé de relation client demande l'inscription du logement et des dossiers des candidats sectionnés (comme indiqué ci-dessus) à l'ordre du jour de la CALEOL, qui statuera sur les candidats proposés.

Les équipes de gestion locative de l'OPH RIVES DE SEINE HABITAT, au sein des trois agences, assureront :

- la mise en place d'indicateurs permettant de mesurer les attributions à ces publics (notamment DALO et 1^{er} quartile) afin d'atteindre l'objectif fixé de 25%,
- le suivi de ces indicateurs et un reporting régulier,
- l'information trimestrielle aux membres des CALEOL, de l'état d'avancement des indicateurs et des actions en découlant,
- un bilan des attributions présenté annuellement au conseil d'administration de l'OPH.