



CHARTRE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS DE L'OPH EMERAUDE HABITATION

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
I. LE FONCTIONNEMENT DE LA CALEOL.....	4
1) L'information des candidats :	4
2) L'enregistrement et le suivi de la demande :	4
3) Les conditions de recevabilité de la demande :	5
4) L'information aux partenaires	5
5) La sélection des dossiers pour passage en CAL :	5
6) Compétence d'attribution :	5
7) Les décisions de la CALEOL :	6
8) Les critères d'attribution :	6
9) L'adéquation de l'offre à la demande	7
II. LA RECHERCHE DE LA MIXITE SOCIALE AU SEIN DU PATRIMOINE.....	8
III. LE PARCOURS RÉSIDENTIEL DES LOCATAIRES.....	9
1) Les conditions de la mutation :	9
2) L'examen de l'occupation des logements :	9
IV. LA POLITIQUE EN FAVEUR DU MAINTIEN A DOMICILE DES SENIORS	10
V. EVALUATION ET CONTROLE	11
Annexe 1 : Les différentes catégories de publics prioritaires	12
1) Les publics Prioritaires du Code de la Construction et de l'Habitation	12
2) Les publics prioritaires du PDALHPD	13
3) Les ménages éligibles au droit au logement opposable :	14

PREAMBULE

La gestion de la demande et les attributions de logements sont au cœur des missions d’Emeraude Habitation.

Prenant en compte les nouveaux textes législatifs et réglementaires concernant le logement social, la présente charte s’inscrit dans le cadre des orientations stratégiques du Conseil d’Administration d’Emeraude Habitation, en cohérence avec les Programmes Locaux de l’Habitat et les engagements pris au titre de la Convention d’Utilité Sociale.

Cette charte garantit l’équité et la transparence de la gestion de la demande et des attributions, dans le respect des textes en vigueur, des conventions établies avec les partenaires et des pratiques professionnelles.

Elle rappelle le rôle particulier de la Commission d’Attribution des Logements et de l’Examen des Logements (CALEOL), seule compétente pour prononcer nominativement les attributions de chaque logement à louer ou à relouer.

La charte d’attributions s’articule autour de 4 orientations :

- 1) LE FONCTIONNEMENT DE LA CALEOL
- 2) LA RECHERCHE DE LA MIXITE SOCIALE AU SEIN DU PATRIMOINE
- 3) LE PARCOURS RÉSIDENTIEL DES LOCATAIRES
- 4) LA POLITIQUE EN FAVEUR DU MAINTIEN A DOMICILE DES SENIORS

I. LE FONCTIONNEMENT DE LA CALEOL

Toutes les attributions réalisées sur le patrimoine appartenant ou géré par Emeraude Habitation (ayant bénéficié d'une aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'APL) relèvent exclusivement d'une décision de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements dans le respect du cadre réglementaire et des critères de priorité retenus dans la présente charte.

Le règlement de la commission définit ses règles de fonctionnement.

La commission attribue les logements en veillant à la mixité sociale des villes et des quartiers selon les critères définis dans le présent document et au bénéfice, notamment, des demandeurs prioritaires définis par la législation au Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées.

La commission examine au moins trois dossiers pour un même logement (après si besoin organisation de visites préalables) sauf s'il y a insuffisance motivée du nombre des candidats, notamment, en cas de vacance structurelle, de spécificités ou de caractéristiques particulières du logement à attribuer (montant du loyer, configuration ou niveau d'adaptation, type de financement, réservation ...).

Il pourra en particulier être dérogé à ce principe et présenté uniquement le dossier du candidat intéressé ayant préalablement visité le logement à attribuer en cas de vacance commerciale. Les attributions des logements de type PLS et PLI pourront de la même manière et dans les mêmes conditions, compte tenu des caractéristiques et des spécificités de la demande à laquelle ils s'adressent (marché plus concurrentiel nécessitant davantage de réactivité), déroger à ce principe et faire l'objet de visites préalablement au passage en commission afin de ne présenter que les dossiers des candidats intéressés.

Il sera également fait exception à cette obligation lorsque la commission examinera les candidatures des personnes désignées par le Préfet en application du septième aliéna du II de l'article L 441-2-3 du CCH (DALO)

Enfin, en cas d'insuffisance de candidats ne permettant pas aux réservataires de proposer au moins trois candidats, il sera demandé aux réservataires de justifier par écrit qu'ils ne présentent qu'un candidat en raison de l'insuffisance de leur nombre de demandeurs.

À chaque étape du processus d'attribution, EMERAUDE HABITATION s'engage à garantir la transparence et l'égalité de traitement des candidatures.

1) L'information des candidats :

Les règles et critères d'attribution des logements sont affichés au siège et dans tous les lieux d'accueil et sur le site internet d'Emeraude Habitation.

2) L'enregistrement et le suivi de la demande :

Chaque demande de logement reçue dans les bureaux d'EMERAUDE HABITATION est enregistrée dans un délai maximal de 8 jours et fait l'objet d'un accusé de réception indiquant quelle suite il lui sera donnée.

Un suivi personnalisé de la demande est assuré jusqu'à la signature du contrat.

Un entretien-découverte est proposé systématiquement aux candidats.

3) Les conditions de recevabilité de la demande :

Tout dossier est recevable à l'exclusion de deux cas :

- le dépassement des plafonds de ressources en vigueur
- l'absence de titre de séjour ouvrant droit à l'accès au logement social (arrêté du 20 avril 2022).

4) L'information aux partenaires

Le planning des CALEOL est établi en début d'année et est communiqué à ses membres, aux communes et aux service de l'Etat.

L'information aux communes : chaque commune est conviée à la CALEOL lorsqu'un logement se libère sur son territoire ou à la mise en service d'un nouveau programme

L'information aux réservataires : chaque réservataire est informé de la mise en service d'un programme ou de la libération d'un logement.

5) La sélection des dossiers pour passage en CALEOL :

Le chargé de clientèle sélectionne les dossiers pour le passage en CALEOL sous la responsabilité du Responsable d'Antenne.

La liste des dossiers examinés en CALEOL est arrêtée le vendredi précédent.

Conformément aux dispositions du décret n° 2007-1677 du 28 novembre 2007, pour chaque logement libéré, le chargé de clientèle sélectionne au moins 3 demandes qui sont présentées à l'examen de la CALEOL (sauf en cas d'insuffisance de la demande ou en cas de DALO). La sélection des demandes présentées prend en compte, outre l'équilibre social des groupes d'immeubles concernés, les critères suivants :

- l'ancienneté de la demande : passage en priorité des dossiers de plus de 24 mois pour les communes de Saint Malo Agglomération et les communes urbaines littorales (Dinard, Saint Briac, Saint Lunaire) et 15 mois pour le reste du territoire ; des dossiers de plus de 18 mois pour les communes de Côtes d'Armor .
- les demandeurs reconnus comme publics prioritaires au titre des accords collectifs locaux
- l'adéquation entre la taille du logement et la composition familiale
- l'adéquation entre le montant du loyer et le niveau de ressources. Pour apprécier les ressources du demandeur, la CALEOL étudie le taux d'effort calculé selon l'arrêté du 10 mars 2011. Dans le cas où le taux d'effort dépasserait 33%, la commission appréciera la situation au regard du reste à vivre au cas par cas.
- les critères géographiques exprimés dans la demande
- les demandes s'inscrivant dans le cadre de conventions de réservations
- les demandes de mutation (notamment pour motifs économiques, professionnels, familiaux ou de santé).

6) Compétence d'attribution :

La CALEOL est l'instance décisionnaire du processus d'attribution. Elle examine les dossiers présentés en commission et rend une décision : attribution, non attribution ou rejet qui est notifiée par écrit.

Un support de présentation (synthétisant les caractéristiques des logements et exposant la situation des demandeurs) est projeté en séance aux membres de la Commission d'Attribution pour leur permettre de visualiser rapidement les informations sur le candidat et notamment l'adéquation de la typologie, le type de financement et le niveau de loyer du logement proposé, l'ancienneté de la demande, le taux d'effort et le reste à vivre. Chaque situation présentée fait l'objet d'un exposé par les chargés de clientèle (ou leur responsable) ayant instruit la demande.

Toutes les décisions sont consignées dans un procès-verbal de décisions.

La CALEOL examine des dossiers complets (sont considérés comme incomplets les dossiers qui demeurent incomplets après une demande écrite de complément datant d'un mois).

Les membres de la CALEOL procèdent à l'attribution du logement et au classement des autres demandes par ordre de priorité.

La commission attribue le logement en classant les candidats conformément aux critères de priorité définis dans le présent document. L'attribution du logement est prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus du logement par le candidat classé devant lui.

Les candidats attributaires positionnés en rang 2 et plus n'ayant pas fait l'objet d'une proposition seront à nouveau examinés dès qu'un logement équivalent se libèrera. La commission veillera à ce que leur classement soit supérieur à celui du précédent examen.

La commission peut reporter l'examen d'un dossier en attente de complément d'information ou de la mise en place de mesures d'accompagnement spécifiques pour une prochaine séance.

Au maximum, dans les 3 jours suivant la CALEOL, les candidats sont informés par courrier de la suite donnée à leur dossier.

7) Les décisions de la CALEOL :

Les motifs d'attribution, de non-attribution et de rejet sont communs à l'ensemble des bailleurs d'Ille et Vilaine et des Côtes d'Armor.

Le demandeur dispose de 10 jours pour répondre à la proposition de logement qui lui est faite après la validation par la CALEOL. L'acceptation du logement donne lieu à la signature du bail.

Si la CALEOL prononce un avis défavorable ou si le demandeur refuse l'attribution d'un logement, son dossier retourne dans le stock des demandes et le logement est alors proposé à un autre ménage. La demande sera à nouveau analysée lorsqu'un logement correspondant aux caractéristiques du candidat se libèrera.

Après 3 refus de propositions non motivés par le candidat, le dossier ne sera pas examiné avant une période de 6 mois.

8) Les critères d'attribution :

Conformément aux dispositions de l'article L 441-1 du CCH, lors de l'attribution des logements, il est tenu compte du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et 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.

En complément de ces critères d'attribution et des priorités fixés réglementairement (cf annexe I), des critères propres à la Commission d'Attribution des Logements d'Emeraude Habitation sont définis par le présent document pour permettre de statuer en toute transparence.

Ces critères portent tant sur la situation des candidats que sur les caractéristiques des logements proposés et sont applicables pour l'ensemble des attributions, y compris les mutations au sein du parc, et opposables à tout réservataire.

Ces critères sont établis en cohérence avec les critères réglementaires et accords locaux.

Emeraude Habitation définit comme prioritaires :

- Les ménages en situation d'urgence (dépourvus de logement ou en situation d'habitat indigne)
- Les ménages victimes de violence (justifiés par une plainte ou une décision de justice)
- Les ménages hébergés ou logés temporairement dans un établissement ou un logement de transition et reconnus prioritaires par l'Instance Locale.
- Les ménages comprenant une personne en situation de handicap pour lesquels une offre de logement adaptée est nécessaire,
- Les ménages rencontrant des problèmes de mobilité ou de santé,

Emeraude Habitation souhaite également apporter une réponse à la demande émanant de ménages pour lesquels l'accès au logement est plus difficile comme :

- Les ménages précarisés par la faiblesse de leurs ressources, en particulier les personnes isolées avec des enfants à charge,
- Les ménages avec enfants en situation de sur-occupation
- Les jeunes ménages en début de parcours professionnel recherchant un premier logement autonome,
- Les ménages souhaitant se rapprocher de leur lieu de travail,

Ces critères, qui peuvent être cumulatifs, ne sont pas hiérarchisés.

L'ancienneté de la demande est un des critères à prendre en compte pour arbitrer entre des candidatures présentant des caractéristiques similaires mais ne constitue pas un critère de priorité, sauf délai anormalement long au sens de la loi du droit au logement opposable (DALO).

9) L'adéquation de l'offre à la demande

La commission sera vigilante à la bonne adéquation entre la taille du logement et la composition du ménage afin de permettre aux ménages de s'intégrer au mieux dans leur logement. Elle pourra déroger à ce principe dans un contexte de vacance structurelle ou d'inadéquation entre l'offre et la demande, notamment pour répondre aux spécificités de la demande sur le territoire concerné (très forte demande portant sur les petits logements notamment).

Conformément à l'article R. 441-4 du CCH, les logements construits ou aménagés en vue de leur occupation par des personnes handicapées seront attribués en priorité à celles-ci, ou à défaut de candidat, à des personnes âgées dont l'état le justifie ou à des ménages hébergeant de telles personnes.

En outre, conformément aux conditions fixées par l'arrêté du 10 mars 2011 fixant la méthode de calcul du taux d'effort mentionné à l'article R 441-3-1 du CCH, la commission tiendra compte du taux d'effort et du reste à vivre évalués pour chaque situation pour prendre chacune de ses décisions.

Lorsqu'il aura été établi l'existence d'une fragilité sociale manifeste, la commission pourra accompagner l'attribution du logement à la mise en place, dès l'entrée dans les lieux, d'un accompagnement social personnalisé et adapté à la situation en liaison avec les partenaires sociaux locaux.

II. LA RECHERCHE DE LA MIXITE SOCIALE AU SEIN DU PATRIMOINE

La commission sera vigilante à préserver ou rétablir la mixité sociale au sein du patrimoine.

La recherche de la mixité sociale fait partie des orientations majeures d'Emeraude Habitation conformément aux objectifs fixés par la loi : l'attribution des logements sociaux comme il est indiqué aux articles L.441-1 et R.441-3 du CCH doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement et doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers.

Si la mixité sociale s'appuie sur une approche patrimoniale et urbaine à travers différentes actions sur l'offre : équilibre de sa répartition géographique, diversité des types d'habitat, des financements, des niveaux de loyers, des contingents de réservation, les attributions de logements ne peuvent y contribuer sans une connaissance fine de l'occupation des groupes et de leur environnement, permettant d'identifier les sites présentant des éléments de fragilité sociale.

Lorsque la commission devra attribuer des logements sur les sites reconnus comme sensibles (immeubles situés en QPV ou connaissant des difficultés sociales et/ou occupationnelles), elle s'assurera que ces attributions ne contribueront pas à accroître la fragilité existante du groupe ou ne risqueront pas de mettre en difficulté le candidat pressenti.

La loi fixe désormais des objectifs quantifiés d'attributions au profit de certains demandeurs afin d'assurer une mixité sociale sur l'ensemble des territoires :

- l'accueil des ménages à bas revenus **hors des Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV)** :
Au moins 25 % des attributions annuelles effectives de logements situés en dehors des Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) doivent être au profit des demandeurs relevant du 1er quartile de revenus ou aux personnes relogées dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine.

- **la mixité dans les Quartiers Politique de la Ville** :

Dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), un objectif quantifié d'attributions à des demandeurs autres que ceux à bas revenus est fixé par la conférence intercommunale du logement. (50%)

Les élus sont invités systématiquement à participer aux Commissions d'attribution des Logements. Ils ont la possibilité d'exprimer leur opinion sur le choix des occupants des logements situés sur leur commune. Ils peuvent ainsi participer pleinement à la mise en œuvre d'une véritable politique de peuplement, sociale, équilibrée et satisfaisant aux attentes des populations de leur commune.

III. LE PARCOURS RÉSIDENTIEL DES LOCATAIRES

Pérennisant sa pratique actuelle, la commission s'attachera à proposer aux locataires un parcours résidentiel répondant à leurs attentes en apportant en particulier des réponses aux demandes justifiées par des besoins avérés, relevant des mêmes urgences et priorité que celles concernant les primo-demandeurs comme les demandes motivées par des raisons de santé et de mobilité, pour les ménages en situation de sur ou sous-occupation, ou encore dont la situation sociale et financière justifie un changement urgent de logement.

Elle veillera également à proposer les logements qui se prêtent au parcours résidentiel (pavillons, logements neufs mis en service) à ses propres locataires tout en veillant au respect des équilibres sociaux et à l'équité dans les attributions en prenant en compte notamment l'ancienneté de la demande.

1) Les conditions de la mutation :

La commission procédera à l'attribution des logements aux candidats déjà locataires en tenant compte, au-delà des motifs de la demande, de l'état d'entretien de leur logement actuel qui sera vérifié au préalable par la réalisation d'une visite conseil et de leur historique locatif (paiement régulier du loyer et des charges, jouissance paisible des lieux loués, assurance locative en cours de validité...).

Elle pourra notamment assortir ses décisions d'attribution à :

- la réalisation préalable, dans le cadre de mutations, de travaux de remise en état au regard des résultats de la visite conseil,
- à la justification préalable de la régularisation ou de la mise en place d'un engagement de paiement d'une dette locative actuelle ou antérieure.
- Les demandes de mutation de locataires entrés dans les lieux depuis moins de 18 mois, ne sont pas considérées comme prioritaires, sauf décision souveraine de la CALEOL.

En outre, Emeraude Habitation souhaite offrir à ses locataires la possibilité d'un véritable itinéraire résidentiel à l'intérieur du parc locatif mais aussi vers les différents produits de l'accession à la propriété : PSLA, BRS, vente HLM à l'occupant afin de favoriser l'accession à la propriété des locataires du parc social.

2) L'examen de l'occupation des logements

A compter du 1er janvier 2019, dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements définies par décret, la CALEOL examine les conditions d'occupation des logements signalés par EMERAUDE HABITATION ainsi que l'adaptation de ces logements aux ressources des ménages. Elle formule des avis sur les offres de relogement à faire aux locataires et peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel.

Cet examen périodique des locataires pour les logements devra avoir lieu tous les 3 ans à compter de la date de signature du contrat, afin de proposer un logement adapté aux souhaits de l'occupant et ses capacités dans les cas suivants :

- sur-occupation telle que définie à l'article L. 542-2 du Code de la sécurité sociale
- sous-occupation telle que définie à l'article L. 621-2 du CCH

- départ de l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté au handicap
- reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie, nécessitant l'attribution d'un nouveau logement adapté
- dépassement des plafonds de ressources applicables au logement occupé

Si la Commission constate que le locataire est bien dans l'une de ces situations, elle définit les caractéristiques du logement dont il a besoin. Ensuite EMERAUDE HABITATION en lien avec le locataire examinera les possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

IV. LA POLITIQUE EN FAVEUR DU MAINTIEN A DOMICILE DES SENIORS

Depuis plusieurs années, Emeraude Habitation a choisi de répondre au défi de la transition démographique en favorisant l'émergence d'une offre de logements adaptés aux besoins des seniors : besoin d'un logement accessible, besoin d'un lien social, besoin d'accompagnement...

Emeraude Habitation a développé un concept d'habitat dédié aux seniors dans son parc existant et dans ses logements neufs répondant aux fondamentaux suivants :

- prévenir la perte d'autonomie,
- favoriser le maintien à domicile des personnes âgées,
- apporter des services,
- assurer un suivi particulier.

Pour répondre à ces objectifs, Emeraude Habitation a défini un cahier des charges auxquels devront répondre les logements avec 2 niveaux de labellisations : Senior et Senior +

En parallèle de ces 2 labels, Emeraude Habitation a développé un concept de logements en résidence avec des services adaptés : la « Maison Emeraude ».

Soit dans le cadre de sa politique d'aménagement et de renfort de l'accessibilité de certains logements de son patrimoine,

La Commission veillera à attribuer en priorité ces logements aux candidats présentant des caractéristiques d'âge et/ou de mobilité en adéquation avec ces derniers.

Conformément à l'article L.441-2 du CCH prévoit que par dérogation et pour les seuls logements ne faisant pas l'objet d'une réservation par le représentant de l'État dans le département en application du trente et unième alinéa de l'article L.441-1, la Commission d'attribution peut attribuer en priorité tout ou partie des logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'État dans le département.

Dans le cadre des opérations neuves, un critère de priorité sera retenu par les Commissions d'attribution dans l'examen des demandes de personnes âgées, dès lors que les logements « construits [...] spécifiquement pour cet usage » entreront dans le cadre du décret prévu à l'article 20 de la loi n° 2015-08/11/2022

1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement, entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

Concernant les logements Emeraude, les Commissions d'attribution proposeront préférentiellement les logements adaptés à des seniors autonomes et en premier lieu, aux locataires seniors déjà locataires désireux d'accéder à l'un de ces logements.

Afin de favoriser la mobilité des seniors vers des logements adaptés, des mesures d'accompagnement pourront venir compléter ce dispositif.

V. EVALUATION ET CONTROLE

Afin de vérifier la bonne application de la présente charte et la bonne mise en œuvre de la politique de mixité sociale un rapport annuel de l'activité de la Commission sera présenté au Conseil d'Administration, conformément aux dispositions de l'article R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Annexe 1 : Les différentes catégories de publics prioritaires

1) Les publics prioritaires du Code de la Construction et de l'Habitation

L'article L 441 du CCH définit les objectifs auxquels doit concourir l'attribution des logements sociaux.

« L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées. L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociales des villes et des quartiers »

L'article L 441-1 du CCH définit les critères généraux de priorité au profit :

En sus des logements attribués à des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3, les logements mentionnés au premier alinéa du présent article sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes :

a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article [L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles](#) ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;

b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;

c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;

d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;

e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;

f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;

g) Personnes 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 le 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 forcé. Ces situations sont attestées par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;

g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :

-une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;

-une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;

h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article [L. 121-9](#) du code de l'action sociale et des familles ;

i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles [225-4-1 à 225-4-6](#) et [225-5 à 225-10](#) du code pénal ;

j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;

k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;

l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement ;

m) 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, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.

2) Les publics prioritaires du PDALHPD

Extrait du PDALHPD d'Ille et Vilaine (2017 – 2022)

Les publics cibles du Plan au sens de la loi Besson Selon l'article 4 de la loi modifiée du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi Besson (version en vigueur au 10 décembre 2015), les publics prioritaires du Plan sont :

- Les personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement ou exposées à des situations d'habitat indigne ;
- Les personnes confrontées à un cumul de difficultés, incluant les personnes reconnues prioritaires au titre du DALO et celles qui occupent un immeuble faisant l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou d'une évacuation à caractère définitif.

Des publics-cibles variables en fonction des dispositifs

Si les textes de loi permettent d'apporter une définition des publics prioritaires au titre du Plan, il convient d'élargir le spectre des publics devant être ciblés par le Plan. Trois types de publics peuvent ainsi être identifiés :

- Les publics pouvant bénéficier de dispositifs rattachés au PDALHPD sans qu'ils ne soient cependant inclus dans les publics ciblés par la loi Besson. Il s'agit essentiellement des ménages bénéficiant des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) portés par les EPCI ou du Programme d'intérêt général départemental.
- Les publics ciblés par la loi Besson tels que cités précédemment
- Les publics ciblés par la loi Besson et qui, au regard de leur situation familiale, sociale, économique, sont spécifiquement ciblés par certains dispositifs rattachés au PDALHPD. Il s'agit des publics ciblés dans le cadre des Conventions de gestion du contingent préfectoral, des accords collectifs intercommunaux ou départemental, par le DALO, etc.

Des publics déjà ciblés par les textes devant faire l'objet d'une vigilance particulière.

- Les jeunes sans ressources
- Les personnes souffrant de troubles psychiques et/ou d'addictions.

La spécificité de ces publics est liée d'une part aux difficultés qu'ils rencontrent tout au long de leur parcours résidentiel, que ce soit pour l'accès à l'hébergement, au logement ou en termes de maintien dans le logement.

Une attention particulière sera également apportée aux :

- Personnes victimes de prostitution (Loi n°2016-444 du 13 avril 2016 visant à renforcer la lutte contre le système prostitutionnel et à accompagner les personnes prostituées et le décret n° 2016-1467 du 28/10/2016 relatif au parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle).
- Personnes victimes de violences (Loi n°2006-399 du 4 avril 2006 renforçant la prévention et la répression des violences au sein du couple ou commises contre les mineurs).

3) Les ménages éligibles au droit au logement opposable (DALO) :

En vertu de l'article L 441-2-3 du CCH, peuvent être reconnus éligibles au droit au logement opposable et saisir la commission de médiation pour être reconnus prioritaires à reloger d'urgence,

1/ Les demandeurs de bonne foi,

- dépourvus de logement,
- menacés d'expulsion sans relogement,
- hébergés ou logés temporairement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale,
- logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux,
- logés dans des locaux manifestement sur occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent s'ils ont au moins un enfant mineur, s'ils présentent un handicap au sens de l'Article L 114 du Code de l'Action Sociale et des Familles ou s'ils ont au moins une personne à charge présentant un tel handicap.

2/ Les ménages satisfaisant aux conditions réglementaires d'accès au logement social n'ayant reçu aucune proposition adaptée en réponse à leur demande de logement dans un délai fixé,

- Ille et Vilaine : hors Rennes Métropole, à 24 mois pour les communes de Saint Malo Agglomération et les communes urbaines littorales (Dinard, Saint Briac, Saint Lunaire) et 15 mois pour le reste du territoire.

- Côtes d'Armor : 18 mois