

GRANDLYON HABITAT

Immeuble Terra Mundi
2 place de Francfort – CS 13754 - 69444 LYON cedex 03
Téléphone 04.72.74.68.00

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du : 20 décembre 2024

Date de Convocation du Conseil : 19 octobre 2023

Date de transmission de l'ordre du jour : 10 décembre 2024

Président : M. François THEVENIEAU

Vice-Président : M. Renaud PAYRE

Présents :

Mme BOUAGGA – Mme BOUGHDIRI – M. CONDAMIN
Mme COSSON – M. FITOUSSI – M. FLORENCE
Mme FOURNILLON – Mme FRIER – Mme MARTINEZ – M. MASSE
M. MAZAUDOUX – Mme MERMOUD – Mme MEYER
Mme MINCHELLA – Mme MONFORT – Mme NACHURY – M. PAYRE
M. PINOT – M. RAPINE – M. ROUSSOT – M. TALPIN
M. THEVENIEAU – Mme VEZIAN-ROLLAND – M. WALTER

Absents représentés :

M. BONIN – M. MICHAUD

Absents :

M. AZCUÉ – Mme BERGOT

Assistaient à la réunion :

M. FREIXINOS, Directeur Général
M. DAKESSIAN, Directeur du Pôle Finances et Gestion
M. BORDET, Directeur du Pôle Services et Territoires
M. ACHARD, Directeur du Pôle Immobilier Spécialisé et Transition Numérique
M. PERRON, Directeur du Pôle Aménagement et Développement Immobilier
M. ROUSSEAU, Directeur du Patrimoine et du Cadre de Vie
Mme THURA, Directrice du Pôle Clientèle
Mme LEULLIER, Directrice des Ressources Humaines
Mme BONETTI, Métropole de Lyon

Le Conseil d'Administration

Rapport : 24.12.08

Objet : Règlement Intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALÉOL)

Sous la présidence de Monsieur THEVENIEAU, il est exposé le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Commission d'Attribution des Logements et de l'Examen de l'Occupation des Logements a été installée lors du renouvellement du Conseil d'Administration le 29 septembre 2020. Sa composition a été renouvelée lors du Conseil d'Administration du 16 octobre 2024. Elle comporte 6 membres titulaires dont l'un a la qualité de représentant des locataires, un est suppléant. Sa Présidente, élue lors de la séance du 5 novembre 2024, est Madame Monique MARTINEZ.

Vous trouverez ci-joint, une mise à jour du règlement intérieur de cette Commission d'Attribution des Logements et de l'Examen de l'Occupation des Logements. Ce document permet de consigner les règles d'organisation et le fonctionnement de la commission.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer sur la mise à jour du règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALÉOL).

Après discussion, le Conseil d'Administration décide, à la **Majorité** (1 abstention) des membres présents et représentés, de valider la mise à jour du règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALÉOL).



Le Président
François THEVENIEAU

REGLEMENT INTERIEUR
de la Commission d'Attribution des
Logements et d'Examen de l'Occupation
des Logements

SOMMAIRE

REGLEMENT INTERIEUR	1
Article 1 - Les principes.....	3
Article 2 - Composition de la CALEOL	3
Article 3 - Durée	4
Article 4 - Election du Président.....	4
Article 5 – Quorum, délégation de pouvoir et modalités de vote	4
Article 6 - Fonctionnement de la Commission.....	4
Article 7 - Préparation et présentation des dossiers.....	5
Article 8 - Procédure dérogatoire	6
Article 9 - Examen d'occupation des logements	6
Article 10 - Confidentialité et respect des dispositions RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données) et discrimination	6
Article 11 - Bilan annuel	7
 ORIENTATIONS D'ATTRIBUTION DE GRANDLYON HABITAT FIXEES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION	 8
Préambule	8
1. Les conditions d'attribution.....	9
a) Le respect des plafonds de ressources	9
b) Le calcul du taux d'effort et le reste à vivre.....	9
c) L'adéquation entre la typologie et la composition familiale	10
2. Les axes prioritaires de la politique d'attribution.....	10
a) Favoriser l'accès au logement des ménages prioritaires	10
b) Les engagements d'attribution liés à la loi Egalité et Citoyenneté	12
c) Favoriser le parcours résidentiel.....	12
d) Favoriser la mixité sociale	13

Article 1 - Les principes

En application des articles L 441-1 et suivants du CCH, le Conseil d'Administration de GRANDLYON Habitat a mis en place une Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) unique pour son patrimoine.

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements a pour rôle de décider de l'attribution nominative des logements locatifs sociaux, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement.

Depuis le 1^{er} janvier 2019, elle a également pour mission d'examiner l'occupation des logements et ce tous les trois ans, en référence à l'article 109 de la loi Elan du 23 novembre 2018.

Le Conseil d'Administration approuve le règlement intérieur de la CALEOL qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission, et précise les règles de quorum qui régissent ses délibérations.

La commission exerce sa mission d'attribution des logements locatifs dans le respect des objectifs et des priorités fixées par le CCH (articles L.441-1 et suivants) et le Conseil d'Administration définit les orientations applicables à l'attribution des logements (article R.441-9 IV du CCH).

Le présent règlement intérieur est mis en ligne sur le site Internet de GRANDLYON Habitat afin d'être rendu public.

Article 2 - Composition de la CALEOL

Il appartient au Conseil d'Administration de nommer en son sein les membres de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements. Le renouvellement a lieu lors d'une séance d'un conseil d'administration.

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements est composée **6 membres titulaires**.

Le Conseil d'Administration pourra désigner, en son sein, le cas échéant un ou des suppléants en fonction des besoins.

En application de l'article R. 441-9 du CCH, la CALEOL est ainsi composée :

- Avec voix délibérative :
 - **Six membres titulaires** désignés nominativement par le Conseil d'Administration dont un représentant des locataires
 - Le Préfet du département ou l'un de ses représentants
 - Pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence, les présidents de la Métropole de Lyon ou de la Communauté de Commune de l'Est Lyonnais ou leurs représentants.
 - Le Maire de la commune où sont situés les logements, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.
- Avec voix consultative :
 - Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L. 365-3 du CCH.
 - À Lyon, les maires d'arrondissement ou leurs représentants, pour ce qui concerne les logements à attribuer dans leur arrondissement.
 - Le président de la CALEOL peut appeler à siéger un représentant des centres communaux d'action sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.
 - Les réservataires qui ne seraient pas membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Le Directeur Général de GRANDLYON Habitat ou son représentant, le Directeur du Pôle Clientèle, participe aux réunions de la commission ainsi que le personnel chargé de l'instruction des dossiers présentés en commission, mais ne participent pas aux décisions d'attributions.

La commission peut par ailleurs entendre toutes les personnes dont elle estime l'avis nécessaire.

La CALEOL peut également prendre connaissance des observations écrites préalables du maire de la commune qui ne pourrait être présent ou représenté à la séance pour laquelle il a été convoqué.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents.

Article 3 - Durée

La durée du mandat des membres titulaires de la commission dépend de la durée de leurs mandats en qualité d'administrateurs et prend donc fin en même temps que celui-ci, quel qu'en soit le motif.

En cas de départ d'un des membres, le Conseil d'administration doit pourvoir à son remplacement, dans les meilleurs délais, pour la durée du mandat restant à courir.

Article 4 - Election du Président

Lors de sa première séance et jusqu'au renouvellement des membres de la CALEOL, la commission élit, à la majorité absolue, un président choisi parmi ses membres titulaires. En cas de partage égal des voix, la désignation se fera au bénéfice de l'âge.

En cas d'absence du Président, un président de séance est désigné parmi les membres titulaires présents à voix délibérative.

En cas d'indisponibilité définitive du Président, il est procédé à son remplacement par election parmi les membres titulaires à la majorité absolue, pour la durée du mandat restant à courir.

Article 5 - Quorum, délégation de pouvoir et modalités de vote

Chaque membre de la commission est habilité à recevoir un seul pouvoir.

La commission ne peut valablement statuer que si trois membres sont présents (par visio-conférence ou en présentiel).

L'attribution des logements a lieu à la majorité absolue des membres à voix délibérative (en présentiel ou en visio-conférence).

Le maire de la commune a une voix prépondérante en cas de partage égal des voix.

A défaut ou en absence du Maire, la voix prépondérante revient au Président.

Article 6 - Fonctionnement de la Commission

1. La Commission d'attribution se réunit au moins une fois par mois. Un planning prévisionnel est établi par semestre, après consultation du Président de la commission, et diffusé à l'ensemble des membres.
2. Les réunions de la commission ont lieu au siège de GRANDLYON Habitat, elles peuvent occasionnellement se dérouler par visio-conférence ou en format mixte.
3. Le secrétariat de la commission est assuré par le Pôle Clientèle. L'organisation et l'animation de la commission lui sont confiées. Il en assure les procès-verbaux.

4. Selon l'article L 441-2 du CCH, la commission peut être dématérialisée sous forme numérique en réunissant ses membres à distance selon des modalités qui seront à définir. Pendant la durée de la commission d'attribution numérique, les membres de la commission font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'outils informatiques garantissant un accès sécurisé, un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs et la possibilité, à tout moment et pour tout membre, de renvoyer la décision à une commission d'attribution physique.

Article 7 - Préparation et présentation des dossiers

1. L'examen des dossiers se fait dans le respect des critères d'attribution et des priorités fixées par la loi et des orientations et règles définies par le Conseil d'Administration (en annexe du document).
2. La commission attribue nominativement chaque logement, en première location ou en relocation, qu'il s'agisse de nouveaux candidats ou de locataires (mutations) conformément à la réglementation en vigueur.
3. Tous les dossiers sont examinés et préparés préalablement par le Pôle Clientèle, qui regroupe toutes les informations dont la cotation de chaque candidature, afin d'éclairer la prise de décision des membres de la CALEOL.

La CALEOL examine au moins trois dossiers pour un même logement à attribuer conformément à l'article R.441-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est fait exception à cette obligation uniquement dans les cas suivants :

- Candidatures de personnes désignées par le préfet en application du 7ème alinéa du II de l'article L.441-2-3 du CCH (candidat DALO);
- Insuffisance du nombre des candidats;
- Candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficiées de la subvention mentionnée à l'article R. 331-25-1 du CCH (subvention spécifique en faveur du développement d'une offre de logements locatifs très sociaux) ou issu d'un habitat inclusif décrit dans l'article 129 de la loi ELAN;
- Attribution à une personne morale en vue de sous-louer.

Lorsque les réservataires ne présentent pas 3 dossiers, ils doivent notifier par écrit à la Commission d'attribution l'insuffisance du nombre de candidats à présenter. Les éléments justificatifs de l'insuffisance du nombre de candidatures sont conservés. Le service instructeur de GRANDLYON Habitat se réserve le droit d'ajouter un ou deux candidats pour respecter cette obligation.

4. Les dossiers sont présentés sous forme de fiches récapitulatives et synthétiques, comportant les principales caractéristiques du logement proposé (adresse, financement, typologie, surface, tarifs, étage, mode de chauffage, QPV ou non, réservataire) et du candidat (NUD, cotation, identité, nombre de personnes à loger, CSP, motif de la demande, priorisation, ressources mensuelles, RFR N-2) avec une simulation de l'APL, du taux d'effort, du reste à vivre, et du positionnement au regard des plafonds. Sont précisés les refus (et les motifs connus) par les candidats sur des logements de GRANDLYON Habitat, de moins d'1 an, formulés après passage en CALEOL.
5. Pour les programmes neufs, la présentation des dossiers est accompagnée d'une description du programme de la résidence (typologie, loyers, réservations...).
6. Une notification de décision d'acceptation est adressée au candidat retenu. En cas de rejet d'une candidature formulée par la commission d'attribution, le refus d'attribution sera notifié par écrit en RAR au demandeur, dans un document exposant le ou les motifs du refus d'attribution (article L.441-2-2 du CCH).

Article 8 - Procédure dérogatoire

Une attribution pourra exceptionnellement être prononcée par le Président de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements entre deux séances lorsqu'il s'agit de relogements d'urgence.

Une validation est réalisée par la commission d'attribution suivante.

Cas spécifique : les relogements temporaires (en cas de sinistre ou de travaux nécessitant un logement provisoire) opérés par convention d'occupation temporaire ne seront pas soumis à la CALEOL.

Article 9 - Examen d'occupation des logements

Depuis le 1^{er} janvier 2019, dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements définies par décret, la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements analyse les conditions d'occupation des logements signalés par GRANDLYON Habitat, ainsi que l'adaptation de ces logements aux ressources des ménages. Elle formule des avis sur les offres de logement à faire aux locataires et peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel.

Cet examen périodique des locataires pour les logements a 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; son avis est notifié aux locataires concernés.

Article 10 - Confidentialité et respect des dispositions RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données) et discrimination

Compte tenu du caractère nominatif des demandes examinées et des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une CALEOL sont tenues à la discrétion quant aux informations portées à leur connaissance.

Les documents remis en séance pour l'analyse des dossiers et la prise de décision doivent être laissés sur place.

Les discriminations dans l'accès au logement sont prohibées par la loi.

Article 11 - Bilan annuel

Le Président de la Commission d'Attribution Logement et d'Examen de l'Occupation des Logements rend compte de son activité au Conseil d'Administration de GRANDLYON Habitat, au moins une fois par an, par la production d'un rapport, préparé par le Pôle clientèle, conformément aux dispositions de l'article R. 441-9 du CCH.

ANNEXE AU REGLEMENT INTERIEUR DE LA CALEOL

ORIENTATIONS D'ATTRIBUTION DE GRANDLYON HABITAT FIXEES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Préambule

Selon l'article R 441-9 du CCH modifié par le décret n°2020-145 du 22 février 2020, « le conseil d'administration ou de surveillance définit les orientations applicables à l'attribution des logements dans le respect des dispositions de l'article L.441-1, du II de l'article L.441-2-3 du III de l'article 4 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, des orientations adoptées par la conférence intercommunale du logement et du contenu du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs mentionné à l'article L.441-2-8. Elles sont donc disponibles sur le site internet de GRANDLYON Habitat.

Le présent document a pour objet de fixer les orientations de la politique générale d'attribution de GRANDLYON Habitat.

Son contenu repose sur 4 principaux objectifs :

- Garantir une transparence d'attribution dès la demande de logement,
- Favoriser l'accès au logement social pour tous en accompagnant les ménages les plus défavorisés,
- Soutenir les parcours résidentiels des ménages au sein du parc social,
- Veiller aux équilibres sociaux dans le parc et dans les quartiers.

La politique d'attribution définie dans le présent document s'applique au patrimoine conventionné à savoir les logements construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat. Il s'agit des logements :

- Ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL)
- Pour lesquels la CALEOL est amenée à se prononcer.

GRANDLYON Habitat s'inscrit dans les déclinaisons locales de la politique nationale du logement social. Dans ce sens, l'accueil des ménages identifiés comme prioritaires sur la Métropole de Lyon et le département du Rhône est favorisé et repris dans les documents cadres métropolitains ou départementaux:

- Le Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD)
- Les orientations fixées dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et notamment de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)
- Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande d'information du Demandeur (PPGID)

1. Les conditions d'attribution

a) Le respect des plafonds de ressources

D'après l'article R 441-1 du CCH, peuvent bénéficier d'une attribution de logement les personnes physiques :

- De nationalité française et celles admises à séjourner régulièrement sur le territoire Français dans des conditions de permanence définies par arrêté ministériel,
- Dont les revenus n'excèdent pas le montant des plafonds de ressources fixé par arrêté ministériel pour l'ensemble des personnes vivant au foyer compte tenu des personnes à charge.

Peuvent également bénéficier d'une attribution, les personnes morales définies aux articles L. 442-8-1 ou L. 442-8-1-1 du CCH pour loger des personnes en difficultés.

Dérogations dans les quartiers en QPV

L'Article R^{x2} 441-1-1 du CCH autorise le préfet à fixer par arrêté des règles dérogeant localement ou temporairement aux conditions de ressources pour l'attribution d'un logement social sur les Quartiers en Politique de la Ville :

Arrêté du 15 février 2024 du Préfet du Rhône : Article 1 – Une dérogation aux plafonds de ressources est accordée pour toute demande de logement locatif social à l'intérieur des Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), tels qu'ils sont définis au décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023, modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains, dans la limite de deux fois les plafonds réglementaires.

Dérogations en cas d'évolution des ressources du demandeur

Les conditions de ressources et les cas particuliers sont définis à l'article L. 441-1 du CCH et dans l'arrêté du 29 juillet 1987 révisé chaque année, relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré.

La référence à prendre en compte, pour les plafonds de ressources des logements conventionnés, est le revenu fiscal de référence de la catégorie de ménage de l'année N-2, sauf en cas de baisse significative récente et durable des ressources du ménage et dans les conditions précisées par l'arrêté précité (article 4 de l'arrêté du 29 juillet 1987).

Par ailleurs, la CALEOL tiendra également compte de l'évolution des ressources sur les 12 derniers mois en cas de hausse significative.

b) Le calcul du taux d'effort et le reste à vivre

La capacité financière du ménage est analysée de manière systématique au regard du coût locatif du logement : calcul du taux d'effort et du reste à vivre.

Cette analyse est réalisée en tenant compte du loyer, des charges comprises dans le logement. Lorsque les charges d'électricité ou de gaz sont individuelles, une estimation peut avoir lieu en cas de taux d'effort dépassant les 35%.

Calcul du taux d'effort :

$$\frac{(\text{loyer (principal + annexe)} + \text{charges} - \text{allocation logement})}{\text{Ressources nettes des personnes vivant au foyer}}$$

(Calcul conforme au code de la construction)

Calcul du reste à vivre :

$$\frac{\text{Ressources totales} - (\text{loyer} + \text{charges}) + \text{allocation logement}}{\text{Unité de Consommation (UC)}}$$

Un travail d'uniformisation du calcul du taux d'effort et du reste à vivre a été mené avec l'ensemble des bailleurs du Rhône et des réservataires.

Les règles suivantes ont été retenues :

- Un taux d'effort maximal de 35% doit être visé : en cas de dépassement il doit être évalué au regard du reste à vivre.
- Le reste à vivre minimal doit être de 12 € par jour par Unité de Consommation : si ce montant n'était pas atteint, la CALEOL examinera la pertinence de la proposition.

Mode de calcul d'une Unité de Consommation (UC) : 1 UC au premier adulte du ménage, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans.

c) L'adéquation entre la typologie et la composition familiale

L'adéquation entre la typologie du logement et la composition familiale est recherchée en priorité. Le tableau de référence est le suivant :

Typologie	Composition familiale
T1	Une personne seule
T2 ou faux T3	Une personne seule ou un couple
T3 ou faux T4	Une personne seule avec un enfant ou un couple avec un enfant
T4 ou faux T5	Une personne seule avec deux enfants ou un couple avec deux enfants
T5	Une personne seule avec trois enfants ou plus ou un couple avec trois enfants ou plus

Cependant, la commission appréciera la meilleure adéquation recherchée en prenant également en compte la surface du logement, l'occupation de la résidence, l'âge et le sexe des enfants, et les problèmes de santé, en particulier sur le patrimoine ancien de type HBM.

2. Les axes prioritaires de la politique d'attribution

a) Favoriser l'accès au logement des ménages prioritaires

GRANDLYON Habitat s'engage à favoriser l'accès au logement des ménages prioritaires.

Conformément aux objectifs de la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et de la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, les attributions annuelles seront affectées à des personnes bénéficiant d'une décision favorable DALO, puis attribuées prioritairement aux catégories de personnes définies à l'article L. 441-1 du CCH :

- 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 décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier 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 définies 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 sur occupés 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.

GRANDLYON Habitat est engagé de façon significative sur ces différents publics, cela se concrétise par les relogements des ménages relevant de l'Accord Collectif Intercommunal d'Attribution :

- Les ménages labellisés :
 - o par Forum Réfugiés : ménages dits « statutaires » issus du dispositif AGIR
 - o par la Maison de la Veille Sociale : ménages sortants de CHRS (Centre d'Hébergement et de Réadaptation Sociale) et des dispositifs ALT (Allocation Logement Temporaire)
- Les ménages sortants d'hébergement ou de logement adapté, afin de créer de la fluidité dans ces structures et aider au passage de l'hébergement vers le logement
- Les ménages ayant besoin d'un accompagnement adapté (bail glissant, ASLL, logement adapté ...).

Pour les situations issues des Accords Collectifs Intercommunal d'Attribution, un seul candidat peut être présenté en CALEOL, cela est aussi le cas pour les situations bénéficiant d'un accompagnement adapté type bail glissant.

GRANDLYON Habitat reste vigilant à ce que les logements accessibles et adaptés soient affectés de manière privilégiée aux personnes en situation de handicap ou à défaut, aux personnes en perte d'autonomie liée à l'âge.

b) Les engagements d'attribution liés à la loi Egalité et Citoyenneté

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté fixe 3 obligations pour plus de mixité sociale. En application de ces dispositions, GRANDLYON Habitat a pour obligation de réaliser :

- 1) 25% des attributions annuelles aux ménages prioritaires au titre du DALO ou à défaut aux autres personnes prioritaires visées à l'article L. 441-1 du CCH, sur son parc non réservé et pour les logements remis pour un tour
- 2) 25 % des attributions de logements hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), suivies de baux signés :
 - a. Aux ménages ayant des revenus inférieurs au 1^{er} quartile défini par arrêté
 - b. Aux ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain
- 3) 50 % des attributions de logements en QPV, à des demandeurs ayant des revenus supérieurs au 1^{er} quartile défini par arrêté.

Ces objectifs peuvent être modifiés localement en fonction des orientations prises par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), via la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

c) Favoriser le parcours résidentiel

La mobilité résidentielle

La mobilité résidentielle représente un enjeu important pour tout organisme de logement social. En effet, une part importante de nos locataires effectue l'essentiel de son parcours résidentiel dans le parc social. Cette évolution est liée à la précarité croissante de leur situation mais aussi au marché du logement de plus en plus tendu.

A l'échelle de la Métropole, au 31/12/2023, 38 % des demandeurs de logement sont déjà locataires d'un logement social. La mobilité s'envisage donc bien au sein du parc locatif et en particulier le parc social.

Dans le cadre de sa Convention d'Utilité Sociale, GRANDLYON Habitat s'est engagé à réaliser 32% des attributions au profit des demandeurs déjà locataires dans le parc social (dont une part significative pour les locataires de GRANDLYON Habitat).

La mobilité au sein du parc social est un levier de fluidification du parcours résidentiel. Elle permet de répondre à un double objectif : une meilleure prise en compte des besoins des locataires et l'optimisation du parc de logement, y compris aux nouveaux entrants.

Par ailleurs, GRANDLYON Habitat a mis en place une politique incitatrice en faveur des locataires de l'organisme, validée lors du Conseil d'Administration du 5 décembre 2018.

Pour les locataires de GRANDLYON Habitat, en mutation au sein de son parc, libérant un grand logement, avec un écart de 2 pièces minimum entre le logement libéré et le logement attribué, GRANDLYON Habitat :

- Maintient le loyer au m² sur la surface utile pondérée du logement libéré sur le logement attribué,
- Dispense le locataire de préavis
- Prend en charge les frais de déménagement,
- Prend en charge les frais liés aux ouvertures de compteurs.

Dans le cadre de ces mutations, une attribution en sous-occupation peut être tolérée dans la limite d'un écart d'une pièce entre la typologie et le nombre d'occupant.

Bourse d'échanges de logements

Au regard de l'enjeu des mutations sur le territoire, 16 bailleurs du territoire du Rhône et de la Métropole de Lyon, dont GRANDLYON Habitat, ont souhaité se mobiliser pour la mise en place d'une bourse d'échanges de logements à compter de janvier 2024.

La bourse d'échanges permet à deux locataires du parc social d'un des 16 bailleurs adhérents résidant dans le Rhône ou la Métropole de Lyon d'échanger leurs logements.

Les locataires peuvent changer de commune pour une autre commune du Rhône ou de la Métropole. Ils peuvent changer de bailleur.

Afin de pouvoir bénéficier de ce dispositif, les locataires souhaitant échanger de logement doivent s'inscrire le site internet <https://echangermonlogement69.fr/>

Les dossiers issus de cette bourse d'échanges de logements doivent respecter les conditions d'attributions réglementaires au logement social.

S'agissant d'un échange, ces dossiers sont examinés en CALEOL, mais avec un seul candidat proposé sur le logement.

Les ménages issus des projets de rénovation urbaine ou de rénovation patrimoniale

GRANDLYON Habitat est engagé dans des projets de renouvellement urbain sur la Métropole de Lyon dans le cadre du NPNRU.

Ces opérations bénéficient de l'engagement de nombreux partenaires (Etat, Métropole de Lyon, communes, bailleurs sociaux) afin de répondre au mieux aux besoins et aux souhaits des ménages.

Ces relogements poursuivent 3 objectifs :

- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages,
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion,
- Contribuer à la mixité sociale avec une reconstitution de l'offre hors quartiers QPV, avec une part importante de PLAI.

Par ailleurs, GRANDLYON Habitat est engagé dans d'importants projets de réhabilitation et de rénovation patrimoniale qui nécessitent également de nombreux relogements.

Si ces opérations nécessitent le relogement de locataires, soit de manière provisoire le temps des travaux dans le logement, soit de manière définitive, GRANDLYON Habitat garantit pour chaque ménage un taux d'effort maîtrisé.

Les délais pour réaliser ces relogements étant contraints, ces ménages sont prioritaires dans les attributions et présentés seuls sur une offre.

Une attention particulière sera apportée aux ménages en attente de mutation logés dans des quartiers de rénovation urbaine mais non concernés par les démolitions.

d) Favoriser la mixité sociale

La recherche de mixité sociale est un enjeu majeur pour GRANDLYON Habitat.

Comme le disposent les articles L.441-1 et R441-3 du CCH « l'attribution des logements sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement et doit favoriser l'égalité d'accès au logement des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers ».

Les résidences dont le fonctionnement est satisfaisant, ne présentant pas de difficultés économiques ou sociales particulières, doivent pouvoir contribuer à l'accueil des populations les plus fragiles en proposant les éventuelles mesures d'accompagnement qui s'imposeraient.

A l'inverse, les résidences dont le fonctionnement est problématique :

- Problèmes de tranquillité, difficultés dans la gestion de proximité,
- Taux de rotation élevé ou taux important de demandes de mutation,
- Population en place cumulant plusieurs difficultés (sociales, financières ...).

et celles situées en QPV, ne doivent pas concentrer l'accueil des populations les plus fragiles au risque d'accroître leurs difficultés et celles de la résidence.

Ainsi, GRANDLYON Habitat a souhaité mettre en place une politique d'attribution adaptée pour ces résidences en définissant des orientations d'attribution, à échelle variable selon la résidence.

Il peut s'agir de favoriser des couples sans enfant sur un T3, privilégier l'arrivée de ménages avec des ressources issues de l'activité, ou en insertion professionnelle ou limiter la sur-occupation sur les grands logements.

Ces orientations d'attributions, à l'échelle de résidences, sont validées annuellement par la CALEOL et transmises pour information en Bureau de GRANDLYON Habitat.

Les attributions sur les logements intermédiaires PLS font l'objet d'une attention particulière afin de s'assurer que ces logements jouent pleinement leur rôle de mixité à l'échelle d'une résidence. Les orientations d'attribution spécifiques sur ces logements sont validées annuellement en CALEOL.