

Communiqué de presse

Les procédures d'attribution des logements sociaux sont encadrées par la loi.

Toulouse Métropole Habitat rappelle ici les procédures scrupuleusement appliquées dans le cadre de la loi et répond aux accusations portées.

Concernant les documents diffusés :

Les éléments remontent à plusieurs années (début des années 2010).

Cependant, cela n'enlève en rien la gravité de ces éléments et l'importance du sujet. **La Direction générale est profondément choquée de leur contenu et condamne fermement ces pratiques dont la responsabilité incombe aux seules personnes concernées.**

Depuis cette période, la gouvernance, la direction et le management de ces activités se sont profondément renouvelés.

Bien sûr, si de telles pratiques perduraient à l'insu du management et de la Direction, celle-ci engagerait immédiatement des actions à l'encontre des salariés concernés.

Considérant la situation et dès qu'elle a eu connaissance de ces documents, la direction générale a, en urgence, convoqué le Comité d'Entreprise dans le cadre d'une séance extraordinaire. Parallèlement, des actions sont menées auprès des collaborateurs afin de rappeler les éléments déontologiques et règlementaires en la matière.

L'attribution de logements sociaux, une procédure encadrée par la loi :

Depuis l'enregistrement de la demande effectuée [sur internet](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R149) ou en version papier (Cerfa disponible sur <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R149>) jusqu'à la tenue de la Commission d'attribution des logements (CAL), la procédure d'attribution d'un logement social fait l'objet d'un encadrement réglementaire précis et détaillé. Elle associe les bailleurs sociaux et différents acteurs disposant de droits de réservation sur les logements (Collectivités Territoriales, Préfectures, Comités Interprofessionnels du Logement).

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. Elle poursuit plusieurs objectifs :

- participer à la mise en œuvre du droit au logement,
- favoriser l'égalité des chances des demandeurs,
- favoriser la mixité sociale des villes et des quartiers ;

Les conditions d'accès aux logements sociaux sont fixées par la loi :

- le demandeur doit être français ou étranger admis à séjourner en France avec un titre de séjour en cours de validité,
- ses ressources annuelles imposables ajoutées à celles de l'ensemble des personnes vivant au foyer ne doivent pas excéder un plafond qui varie en fonction du nombre de personnes à

charge, et du lieu d'habitation (Ile-de-France ou autres régions) il doit louer le logement en tant que résidence principale.

Certains publics sont définis comme prioritaires :

- bénéficiaires d'une décision favorable au titre du Droit au logement opposable (Dalo) ;
- en situation de handicap ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
- mal logés ou défavorisés et rencontrant des difficultés particulières de logement (dues à leur situation financière ou leurs conditions d'existence ou à un cumul de difficultés financières et d'insertion sociale) ;
- hébergés ou logés temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- vivant dans un habitat indigne ;
- victimes de violences au sein de leur couple (mariés, pacsés, concubins) attestées par une décision du juge ;
- menacés de mariage forcé (attesté par ordonnance du juge aux affaires familiales) ;
- engagés dans un parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
- victimes de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
- ayant à leur charge au moins un enfant mineur et logés dans un logement sur-occupé ou ne respectant pas les normes de décence ;
- sans logement, y compris si elles sont hébergées par un tiers ;
- menacés d'expulsion sans relogement.

Depuis plusieurs années, Toulouse Métropole Habitat dépasse les objectifs fixés par l'Etat pour l'attribution de logements en faveur des ménages les plus défavorisés.

Chaque dossier de candidature fait l'objet d'un examen individuel :

Ainsi, et pour l'attribution des logements, il est notamment tenu compte :

- de l'ancienneté de la demande,
- du patrimoine,
- de la composition familiale,
- du niveau de ressources du ménage,
- des conditions de logement actuelles du ménage,
- de l'éloignement des lieux de travail,
- de la mobilité géographique liée à l'emploi et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs.

La décision d'attribution est prise par la Commission d'attribution des logements (Cal).

Cal que les organismes d'Hlm ont la responsabilité de mettre en place. Elle est composée de 6 membres désignés par le Conseil d'administration et dont l'un des membres à la qualité de représentant de locataires, du Préfet ou son représentant, du Président de l'EPCI, du Maire de la commune, d'un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique, ainsi que des réservataires pour l'attribution des logements relevant de leur contingent. Le fonctionnement de la commission est défini par un règlement intérieur validé par le Conseil d'administration. Celui en vigueur au sein de Toulouse Métropole Habitat est disponible sur notre site internet www.toulouse-metropole-habitat.fr.

Concernant les interrogations sur les méthodes d'attribution

Afin de garantir l'équilibre social des résidences et des quartiers, le bailleur a mis en place, depuis 2003, une approche équilibrée de l'occupation des résidences. Il a défini des « projets locatifs résidentiels » (PLR), pour l'ensemble de son patrimoine fondés sur des critères d'alerte (% de familles monoparentales, % familles nombreuses, % minima sociaux, % hors UE). Aucun critère à caractère ethnique, religieux ou la nationalité n'est intégré dans le PLR. Le bailleur dispose ainsi d'indicateurs de fragilité sociale pour l'équilibre de chaque opération dont les éléments sont de nature à éclairer la Cal dans ses décisions.

Toulouse Métropole Habitat souhaite préciser que le document Cerfa, support de l'enregistrement d'une demande de logement social, tout comme la demande en ligne, prévoit expressément de préciser la notion d'appartenance ou non à l'Union Européenne. Ce document est disponible sur le site dédié de l'Etat : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R149>.

Un extrait du rapport de la Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social (MILOS : dont l'objet est de contrôler la bonne application des règles des organismes Hlm) de 2013, évoque **l'approche performante** de Toulouse Métropole Habitat sur l'équilibre social des résidences et des quartiers. Ainsi, le critère « UE » est un des indicateurs d'éclairage sur l'équilibre global d'une résidence, en aucun cas un des critères d'attribution cités ci-dessus.

Avec le développement de l'accession sociale à la propriété, la vente de son patrimoine ces dernières années, et la bourse d'échange au logement, Toulouse Métropole Habitat est particulièrement engagé pour l'accompagnement de ses locataires dans leur parcours résidentiel.

Toulouse Métropole Habitat se positionne en tant que bailleur exemplaire en matière des logements des publics prioritaires en dépassant régulièrement les objectifs assignés par l'Etat ces dernières années. Par ailleurs, outre son activité principale de bailleur, Toulouse Métropole Habitat a toujours répondu, quelles que soient les difficultés rencontrées, aux sollicitations de l'Etat et de la collectivité pour répondre aux problématiques de logements d'urgence.

TOULOUSE MÉTROPOLE HABITAT

L'Office gère 17 500 logements soit 30% du parc social de l'agglomération toulousaine. Créé en 1921, l'organisme emploie 436 personnes réparties en un siège social, 4 agences territoriales et un service location dédié à l'accueil des demandeurs de logements. Office Public de l'Habitat de la Métropole toulousaine, Toulouse Métropole Habitat va livrer 800 logements en 2018 et s'est fixé l'objectif de 120 ventes dans l'ancien. Après avoir été certifié ISO 9001 en 2015 et Habitat Senior Services en 2017, le bailleur poursuit sa démarche qualité et vise la certification Qualibail. Il s'agit ici d'une importante démarche d'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

www.toulouse-metropole-habitat.fr



Contact presse : Toulouse Métropole Habitat – communication@tm-habitat.fr – 05 81 313 313