

POLITIQUE GENERALE D'ATTRIBUTIONS

Préambule

Le présent document, établi et validé par le Conseil d'Administration, a pour objet de définir la politique générale d'attributions d'ALOGEA qui est appliquée par les deux Commissions d'Attributions de Logements (Carcassonne et Narbonne).

Le fonctionnement des Commissions est quant à lui défini dans un document distinct, le règlement intérieur des Commissions d'Attributions.

L'art. 441 du CCH définit l'objectif général de 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.

Elle doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers, en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social, en facilitant l'accès des personnes handicapées à des logements adaptés et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

*Les collectivités territoriales et les réservataires de logements locatifs sociaux concourent, en fonction de leurs compétences, à la réalisation des objectifs mentionnés aux alinéas précédents. [...]. **L'absence de lien avec la commune d'implantation du logement ne peut constituer à soi seul le motif de la non-attribution d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur***

L'Etat veille au respect des règles d'attribution de logements sociaux ».

Les textes de loi réglementant les attributions ont fortement évolué ces dernières années, impactant le fonctionnement des Commissions d'Attributions. La liste de ces textes, ainsi que celles des différentes délibérations du CA d'ALOGEA, est annexée au présent document (Annexe 1).

ARTICLE 1- LES AXES PRIORITAIRES D'ATTRIBUTIONS

Favoriser l'accès au logement des publics prioritaires

L'article L441-1 du CCH, modifié par la LOI n° 2022-217 du 21 février 2022 – art. 78 (V) et 80 définit des critères de priorité auxquels sont soumis les deux commissions d'attributions.

Sont considérés prioritaires les personnes et familles, sans ordre de hiérarchie :

- 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 ;
- Personnes **sortant d'un appartement de coordination thérapeutique** mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- 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 ;
- Personnes **hébergées ou logées temporairement dans un établissement** ou un logement de transition ;
- **Personnes reprenant une activité** après une période de chômage de longue durée ;
- Personnes exposées à des situations **d'habitat indigne** ;
- 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 Ier du même code.
- 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 ;
- 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 ;
- Personnes **victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains** ou de proxénétisme prévu aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- Personnes **ayant à leur charge un enfant mineur et** logées dans des locaux manifestement **suroccupés ou indécents**
- Personnes **dépourvues de logement**, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- Personnes **menacées d'expulsion** sans relogement.

- 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.
- Personnes en **situation d'hébergement par un tiers**, ou par un parent, à la suite d'une situation particulière ou à une rupture brutale. Le cas des personnes de moins de 25 ans hébergées par un membre de leur famille directe sera examiné en fonction de leur situation et de l'offre de logement.
- Personnes en **surpopulation avérée dans le logement**. Est considéré comme en surpopulation avérée le ménage dont le nombre de membres est égal au type du logement + 2 (par exemple, 5 personnes dans un T3).
- Personnes **rencontrant une ou plusieurs difficultés particulières de logement**, notamment d'ordre **financier** (loyer trop cher, reprise du bail par le propriétaire, mais aussi mise en vente du logement si le demandeur est propriétaire). Dans ces cas, un justificatif précis doit être apporté par le demandeur (quittance de loyer, lettre de résiliation de bail, sous-seing privé pour la vente du logement)
- **Personnes dont le délai d'attente de la demande est anormalement long** (au 31/12/2025 : 30 mois dans l'Aude, 13 mois dans l'Ariège et 36 mois dans la Haute Garonne), sous réserve qu'une proposition d'un logement adapté n'ait pas été adressée entre temps par la commission d'attribution au demandeur.

Le cumul des difficultés économiques et sociales et des critères définis ci-dessus renforce le caractère prioritaire du demandeur.

Assurer l'équilibre de peuplement

Afin de préserver ou de rétablir la mixité sociale dans chaque groupe (mixité en termes de ressources, de statut socio-professionnel, d'âge et de composition familiale), les commissions pourront être amenées à ne pas attribuer en rang 1, dans une résidence donnée une demande définie comme prioritaire afin de préserver l'équilibre social du bâtiment ou du quartier.

ALOGEA favorise la mixité sociale dans les résidences, prend en compte la diversité de la demande constatée localement, dans le respect à la fois de l'égalité des chances des demandeurs et d'un objectif de mixité sociale des villes et des quartiers.

Pour chaque logement, les chargées d'attribution étudient l'occupation de la résidence en s'appuyant notamment sur l'outil figuratif existant (en cours de développement). Les commissions prennent en compte les éléments portés à leur connaissance sur cette occupation dans les décisions d'attributions afin d'éviter la concentration des fragilités et de favoriser l'intégration en dehors des quartiers prioritaires et/ou des immeubles avec une population précaire.

- **Respect de la loi Egalité et Citoyenneté**

Conformément à l'article 70 de la loi LEC, les commissions veilleront, à travers un suivi fourni a minima tous les trois mois par le service, à attribuer :

- A attribuer 25% des logements livrés ou remis à la location en dehors des quartiers prioritaires aux ménages appartenant au 1^{er} quartile des demandeurs de logements, défini chaque année par arrêté.
- A proposer 50% des logements livrés ou remis à la location dans les quartiers prioritaires aux ménages appartenant au 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartiles.

Pour mémoire le patrimoine d'ALOGEA est présent dans 9 quartiers prioritaires :

- Carcassonne : Ozanam-La Conte, Viguiers-St Jacques, Grazaillès-Fleming, Bastide
- Narbonne : Narbonne Est (Razimbaud), Ouest (St Jean St Pierre) et Bourg-Charité
- Limoux : Quartier Aude, regroupant Saint Antoine et le centre-ville
- Pamiers : Quartier Centre, avec la Tour St Jean, Les Marronniers et la Papèterie

- En vertu de l'arrêté du 6 juin 2023 relatif aux modalités d'information du préfet par les bailleurs des attributions effectuées en dehors des quartiers politiques de la ville, nous informerons les Préfets des attributions des publics du 1^{er} quartile chaque trimestre.
- Analyse de l'occupation sociale

Dans le cadre de ses nouvelles compétences, dans la zone B1 (Narbonne, La Palme, Sigean Leucate, Port Leucate et Port la Nouvelle), la CALEOL de Narbonne procède à l'examen triennal des conditions d'occupation des logements dans les conditions fixées par l'article L 442-5-2 du CCH. Le dispositif s'applique tous les trois ans à compter de la date de signature du bail y compris pour les contrats en cours, pour les locataires dans l'une des situations suivantes :

- en sous-occupation,
- en suroccupation,
- qui occupent un logement adapté au handicap, mais ne comprennent pas de personne handicapée
- qui auraient besoin d'un logement adapté pour handicap ou perte d'autonomie
- dont les ressources dépassent les plafonds de ressources applicables

Pour chaque situation, elle émet un avis communiqué au locataire préconisant un relogement adapté.

De plus, a minima tous les trois ans, sur l'ensemble de notre patrimoine, Les équipes d'ALOGEA propose une présentation des caractéristiques de l'occupation sociale par EPCI et avec la distinction QPV/hors QPV. L'ensemble des membres des commissions ainsi que les membres des communes, EPCI et l'Etat y participant sont invités à cette présentation, permettant de partager une vision globale du peuplement à l'échelle de nos territoires.

De plus, au fil de l'eau, lors de la présentation de certains dossiers, les chargées d'attribution ou les responsables peuvent être amenées à mettre en avant la fragilité ou le regroupement de situations similaires dans une cage d'escalier afin de compléter les informations transmises aux membres des commissions et d'orienter les décisions d'attributions.

Favoriser les parcours résidentiels

ALOGEA privilégie les parcours résidentiels de ses locataires, en s'engageant sur 15% de mutations sur l'ensemble des attributions. Une cible de 15% de mutations est également définie dans les livraisons neuves.

S'inscrivant dans une logique de territoire et dans les indicateurs de la Convention d'Utilité Sociale 2021-2026, elle s'engage également à loger 10% de demandeurs logés chez les autres bailleurs du territoire dans le cadre d'un travail inter-bailleurs.

Les demandes de mutation pourront être considérées comme prioritaires pour une attribution dans les cas suivants :

- Logement inadapté : situation de handicap, problème avéré de surpopulation ou de sous-population, loyer trop élevé à la suite d'un changement de situation financière, logement devenu inadapté pour une personne vieillissante.
- Parcours résidentiel après 3 ans d'occupation,
- Plus rarement, dans des problèmes de voisinage graves, à la demande du Responsable de la Gestion Locative (à la suite de dépôts de plaintes, ou sur rapport des médiateurs de quartier ou des chargés cadre de vie),
- Autres difficultés spécifiques basées sur un diagnostic interne (par ex : violences intra-familiales, mais aussi problèmes techniques complexes dans le logement, etc.).

Par ailleurs, sauf cas particuliers, les conditions suivantes devront être respectées :

- Le locataire devra occuper son logement actuel depuis au moins un an,
- Le locataire devra être à jour des loyers, ou en cours de régularisation avancée, sauf pour les mutations liées à des problèmes financiers. Dans ce cas, le dossier est étudié par le pôle contentieux et validé par le Responsable de la Gestion Locative avant la présentation devant la commission,
- Un pré-état des lieux devra être établi avant le passage en commission d'attribution afin de déterminer le coût éventuel des réparations qui seront à la charge du locataire. Un accord financier devra être trouvé avec ce dernier.

Le locataire ne devra pas avoir occasionné des troubles répétés du voisinage, sauf en vue de résoudre un conflit et avec l'avis favorable du comité « situations complexes ».

ARTICLE 2 – CONDITIONS D'ACCES ET CRITERES D'APPRECIATION DE LA DEMANDE

Conditions réglementaires pour l'accès au logement social

Le candidat devra faire une demande de logement social et obtenir un numéro unique national d'enregistrement afin que la demande soit présentée devant une Commission d'attribution des logements. La demande devra être renouvelée chaque année.

Les organismes d'habitations à loyer modéré attribuent les logements visés à l'article L. 441-1 du CCH aux bénéficiaires suivants :

1° **Les personnes physiques séjournant régulièrement sur le territoire français** dans des conditions de permanence définies par un arrêté conjoint du ministre chargé de l'immigration, du ministre chargé des affaires sociales et du ministre chargé du logement, **dont les ressources n'excèdent pas des limites fixées** pour l'ensemble des personnes vivant au foyer, compte tenu des personnes à charge, par arrêté conjoint du ministre chargé du logement, du ministre chargé de l'économie et des finances et du ministre chargé de la santé ; ces plafonds de ressources sont révisés chaque année au 1er janvier en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers appréciée par comparaison entre le troisième trimestre de l'antépénultième année et le troisième trimestre de l'année précédente ;

2° Dans les conditions fixées à l'article L. 442-8-1 du CCH, **les personnes morales mentionnées à cet article** pour loger des personnes remplissant les conditions de ressources et de séjour définies au 1° ;

3° Dans les conditions fixées à l'article L. 442-8-4, **les étudiants, les personnes de moins de trente ans ou les personnes titulaires d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation** qui séjournent régulièrement sur le territoire dans des conditions de permanence définies par l'arrêté prévu au 1°.

L'annexe n° 2 détaille les alinéas 1 et 2.

Si le respect des conditions de ressources est une constante des commissions d'attribution, plusieurs précisions réglementaires ont été définies récemment sur des cas particuliers, des aménagements, voire des dérogations. *Elles sont précisées à l'annexe 3 du présent document.*

Critères d'appréciation de la demande

Pour l'attribution de logement, les commissions d'attribution des logements devront tenir compte, conformément à l'art. L. 441-1 du CCH :

- De la composition du ménage,
- Du niveau de ressources du ménage (avec un calcul réglementé du taux d'effort),
- Des conditions de logement actuelles du ménage,
- De son patrimoine

- De l'éloignement des lieux de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs

Le présent document propose de prendre notamment en compte, en les précisant, les critères suivants pour orienter et faciliter la prise de décision.

- **L'ancienneté de la demande**

L'ancienneté de la demande permet d'arbitrer entre deux candidatures à situation équivalente.

- **Adéquation de la Typologie du logement avec la composition familiale**

Les commissions d'attribution devront, dans la mesure du possible, respecter le tableau suivant :

Composition familiale	Typologie
1 personne isolée ou un couple	T1-T2 voire T3
2 personnes ou un couple avec 1 enfant	T2 T3
3 personnes ou un couple avec deux enfants	T3 T4
4 personnes ou un couple avec trois enfants	T4 T5
5 personnes ou un couple avec quatre enfants (et plus)	T5 et +

Ces indications sont parfois modifiables en fonction de la situation des personnes et de la demande existante, notamment dans les territoires détendus.

En cas de parents séparés, les enfants en droit de visite ou d'hébergement font partie du décompte des personnes du ménage.

L'activité professionnelle, notamment celles des assistants maternels ou familiaux agréés, peut également être prise en compte.

Les personnes seules représentent à ce jour 46% des demandeurs. Le nombre de petits logements T1 et des T2 étant insuffisant dans le parc d'ALOGEA, l'attribution d'un T3 adapté en termes de loyer et de surface à une personne seule est rendue possible afin de répondre au mieux aux attentes sur nos territoires d'intervention. Ces T3 adaptés sont indiqués dans une liste en annexe 4.

- **La solvabilité du ménage par rapport au logement proposé, seuil du taux d'effort**

Le ménage doit justifier d'une solvabilité suffisante pour supporter durablement le coût du loyer.

Sauf situations particulières, le taux d'effort ne doit pas dépasser : 30% dans les logements non chauffés et 35% pour les logements chauffés.

Pour les bénéficiaires des minima sociaux ou les plus petits revenus, les commissions doivent cibler un taux d'effort inférieur à 25% pour un logement chauffé, 20% pour un non chauffé. Le reste à vivre est également à prendre compte si le taux d'effort est supérieur à ce qui est fixé (vigilance en dessous de 15€/jour et par UC – Unité de Consommation).

Après analyse, les candidats trop fragiles financièrement pourront être orientés vers un accompagnement et/ou vers un bail glissant ou associatif.

- **Les demandeurs propriétaires**

Conformément à l'article L411-2-2 du CCH ; le fait pour l'un des membres des ménages d'être propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et/ou susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement du parc privé peut être un motif de refus.

Pour une première évaluation, les chargées d'attribution s'appuieront sur la typologie et la taille de cette propriété, sa localisation, l'état du logement, la configuration et l'adéquation de son financement avec les ressources.

Lorsque la situation est complexe à évaluer, les commissions se baseront sur les pièces fournies par le demandeur et notamment l'acte de propriété et le plan de financement.

L'accueil du demandeur

ALOGEA accueille et accompagne les demandeurs, notamment pour :

- Aide à la mise à jour de la demande ;
- Aide au scan des pièces justificatives
- Éventuelle visite à domicile effectuées par les CESF dans certains cas et notamment pour les publics prioritaires

L'accueil des demandeurs s'effectuent du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h à Carcassonne et à l'agence de Narbonne. Les chargées d'accueil vérifient que la demande de logement est bien remplie et que les pièces justificatives sont correctes et récentes. La demande est ensuite saisie et les pièces scannées. Les demandeurs peuvent également saisir leur demande sur le site : www.demande-logement-social.pouv.fr. Le personnel d'ALOGEA reste disponible pour les aider si besoin de renseignements complémentaires.

Dans un délai maximum d'un mois, l'attestation indiquant le numéro d'enregistrement et mentionnant la date de dépôt de la demande est envoyée aux demandeurs automatiquement. Il est rappelé que la demande est valable 1 an et devra être renouvelée chaque année. Chaque demande de logement munie d'un numéro unique est consultable par tous les bailleurs du département.

ARTICLE 3- LA GESTION DES CONTINGENTS RESERVATAIRE

Les bénéficiaires des réservations de logements peuvent être l'Etat, les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, et Action Logement Services

Réservations du contingent préfectoral et loi DALO

Les commissions d'attribution doivent veiller au respect des dispositions de l'art. R 441-5 du CCH. Cet article prévoit un droit de réservation des logements à hauteur de 30% du total des logements de chaque organisme, dont 5% au bénéfice des agents civils et militaires de l'Etat, dans le respect des plafonds de ressources.

Les commissions d'attribution devront veiller, lors de la livraison de logements neufs ou améliorés, au respect du contingent préfectoral.

En dehors de ces livraisons, le Droit Au Logement Opposable au Logement introduit un caractère « ultra prioritaire » sur le contingent préfectoral, aux demandeurs reconnus prioritaires par la commission de médiation.

Un avenant à la convention de gestion en flux du contingent préfectoral a été signée avec l'Etat le 23 mai 2025[MR1] pour le Département de l'Aude et le 26 mai 2025 pour le département de l'Ariège. A titre indicatif, le tableau des objectifs 2025 est joint en annexe 4. Les nouveaux objectifs seront présentés chaque année aux Commissions d'Attribution.

Les autres réservataires

L'article 114 de la loi ELAN prévoit la généralisation de la gestion en flux des contingents de réservation. Les objectifs poursuivis par le passage à la gestion en flux sont la fluidification des attributions et une recherche de meilleure adéquation entre les publics visés et les logements. A ce jour, les conventions validées ou en cours sont les suivantes :

- ACTION LOGEMENT SERVICES (ALS) : la convention de gestion en flux a été signée pour l'année 2024 pour chaque département où ALOGEA a du patrimoine (Aude, Ariège et Haute Garonne). Les premiers avenants ont été signés le 24 juin 2025
- Commune de REVEL : la réservation a été signée pour l'année 2026
- CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'AUDE : la convention est en cours de signature
- LE GRAND NARBONNE et VILLE DE NARBONNE : Les travaux sont toujours en cours. Le document pour le Grand Narbonne a été finalisé.

ALOGEA s'attache à la mise en œuvre l'article 22 de la loi 3DS relative à la gestion en flux des réservations prévue initialement dans le décret 201-1016 du 30 juillet 2021 en respectant les modalités qui sont définies nationalement et à l'échelle départementale. Les conventions en cours devraient être finalisées et opérationnelles en 2026. Les objectifs de ces conventions font l'objet d'un suivi s'appuyant sur le logiciel Imhoweb.

ARTICLE 4 - PUBLICS SPECIFIQUES, ACCOMPAGNEMENT SOCIAL, BAUX GLISSANTS

Favoriser l'accueil des publics spécifiques

- Les publics les plus fragiles

A travers son service d'accompagnement social et le partenariat avec les associations d'insertion et d'hébergement (détaillés dans le paragraphe suivant), ALOGEA met en œuvre une politique volontariste d'accompagnement des ménages les plus fragiles, notamment les personnes sortant de structures d'hébergement temporaire (dont public réfugiés) et ainsi faciliter leur accès à un logement familial pérenne.

A travers notamment le dispositif de l'Accompagnement Social Educatif Adapté (ASEA), ALOGEA propose, avec Habitat Audois (autre bailleur du département) et l'ADAFF (Association départementale d'aide aux femmes et familles), un accès au logement pour les situations complexes et notamment pour les sorties d'hébergement et les sans-abris.

- L'accueil des personnes âgées et handicapées

Comme en dispose l'article R. 441-4 du CCH, les logements construits ou aménagés en vue de leur occupation par des ménages constitué d'une ou plusieurs personnes handicapées sont attribués à ceux-ci ou, à défaut de candidat, en priorité à des personnes âgées dont l'état le justifie. Le service social d'ALOGEA développe un partenariat avec les associations d'accompagnement des personnes à mobilité réduite.

- Attribution de logements dans le cadre du label HSS®

Le dispositif Habitat Senior Services (HSS®) a pour vocation de permettre aux personnes âgées autonomes de vivre chez elles le plus longtemps possible, dans des conditions optimales de sécurité et de confort, au sein de leur environnement habituel. Le dispositif HSS s'inscrit donc dans une démarche d'anticipation du vieillissement, visant à adapter progressivement le patrimoine et les services du bailleur afin de permettre aux résidents de bien vieillir à domicile. Cette anticipation repose sur la connaissance des besoins des locataires, l'adaptation continue des logements et le développement de partenariats locaux.

La décision finale d'attribution est prise par la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) d'ALOGEA, en tenant compte des critères HSS® et des priorités légales (à minima 70% d'occupation par des personnes de plus de 65 ans). Une charte spécifique est en cours et sera annexée au présent document.

- Attribution des logements en cas de violence intra familiale

Les personnes victimes de violences font l'objet d'une attention particulière des commissions et d'un suivi social de nos conseillères en économie sociale et familiale. Nous avons fait le choix de proposer des demandes de personnes dont les violences conjugales sont avérées soit par un dépôt de plainte soit par une attestation d'accompagnement des travailleurs sociaux (notamment du CDIFF ou autres) même si la procédure de divorce n'est pas engagée. En parallèle, en 2022, nous avons signé avec les Tribunaux Judiciaires de l'Aude, deux conventions concernant le protocole de circuit des informations de situations de violences Intra Familiales dans le but de soutenir les victimes. En effet, sur signalement des travailleurs sociaux d'ALOGEA, le parquet engage la procédure sans attendre le dépôt de plainte de la victime.

L'accompagnement et partenariat avec les associations

Les CESF d'ALOGEA reçoivent les candidats au logement issus des dispositifs prioritaires (DALO, PDALHPD) ou se rendent au domicile. Un travail de collaboration est effectué avec le service attribution afin de définir l'offre de logement adaptée à la situation. Elles peuvent être amenées à participer aux Commissions d'Attributions.

Elles interviennent également dans le traitement des mutations nécessaires pour des raisons économiques, et ce pour permettre de solliciter tous les dispositifs nécessaires à prévenir ou à sortir le locataire de l'impayé.

ALOGEA a un partenariat privilégié avec les associations d'hébergement qui lui permet de proposer des logements adaptés soit par le biais de bail glissant (cf. point suivant) soit par des attributions directes, associées à un suivi pour assurer la continuité des parcours d'insertion, soit à la location de logement à l'association qui complète ainsi son offre d'hébergement.

Baux glissants

Afin de répondre aux besoins de certains ménages pour lesquels l'autonomie dans le logement est à renforcer, un dispositif de sous-location ou d'IML peut être proposé pour les associations ou par ALOGEA, pour les publics issus du PDALHPD ou du dispositif ASEA.

L'association sera titulaire du contrat de location afin de permettre à une famille en voie d'insertion de s'approprier le logement et de se familiariser avec les obligations du locataire.

Ce dispositif s'inscrit dans une convention tripartite entre la famille, l'association et le bailleur. L'objectif à terme est le glissement du bail.

Lorsque la décision de glissement de bail est validée collégalement, le glissement de bail est présenté en Commission d'Attribution (une seule demande pour le logement sera présentée dans ce cas).

Conventions spécifiques

Dans le cadre du plan stratégique Habitant en Région 2021-2024 ou en raison de choix interne, nous avons signé plusieurs conventions afin de faciliter le logement de certains publics salariés en lien avec la santé et les secours :

- Convention avec le CH de Narbonne et Limoux pour faciliter le logement des personnels travaillant toute personne travaillant dans un établissement hospitalier et/ou dans une clinique (convention en cours : CH Narbonne, Limoux ; lien avec le CH de Carcassonne),
- Le SDIS : pour faciliter le logement des pompiers professionnels ou bénévoles.

ARTICLE 5 – LE TRANSFERT DE BAIL

L'article 14 et 40 de la loi du 6 juillet 1989 indiquent les conditions du transfert de bail en cas d'abandon de domicile ou de décès.

Dans ces deux cas, le contrat de location peut être transféré :

- Au conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil ;
- Au partenaire de Pacs qui n'était pas cotitulaire du bail et n'avait pas demandé à l'être
- Au concubin, qui vivait dans le logement depuis au moins 1 an à la date du décès
- À l'ascendant du défunt, s'il vivait dans le logement depuis au moins 1 an à la date du décès
- À la personne à charge (exemples : personne en situation de handicap ou personne de plus de 65 ans) qui vivait dans le logement depuis au moins 1 an à la date du décès
- Au descendant, qui vivait dans le logement depuis au moins 1 an à la date du décès. Ses ressources ne doivent pas dépasser le plafond de ressources fixé pour l'attribution d'un logement social. S'il le logement est conventionné, il ne doit pas devenir sous-occupé. S'il s'agit d'un logement non conventionné, et qu'il devient sous-occupé, le bailleur peut proposer un autre logement, plus petit.

En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du locataire ou par l'abandon du domicile par ce dernier.

Les commissions d'attributions statueront sur les demandes de transfert de bail en s'appuyant sur ce texte de loi, tout en tenant compte de la situation sociale du demandeur, de la composition familiale du ménage, ainsi que du nombre de demandes dans le secteur concerné.

Nb : L'abandon de domicile ne concerne que 2 situations bien précises :

Soit le départ du locataire est brusque et imprévisible et il a été programmé à l'insu des autres personnes habitant le logement. Par exemple, le locataire qui part pendant que son concubin est au travail en emportant des affaires personnelles, voire les meubles.

Soit le départ du locataire est rendu inéluctable et définitif en raison de problème de santé et il s'impose au locataire et à ses proches. Par exemple : installation d'une personne âgée en maison de retraite.

ARTICLE 6 - SUIVI DES INDICATEURS SOCIÉTÉ À MISSION

Une présentation des indicateurs des objectifs opérationnels de la Société à Mission est faite chaque trimestre aux membres de la CALEOL de chaque périmètre des 2 agences. Le suivi global est inscrit dans le rapport de mission et présenté au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale.

Objectifs opérationnels		
Quartiles	25% 1er quartile hors QPV	CA Carcassonne Agglo
		CA Le Grand Narbonne
		CC des Portes d'Ariège Pyrénées
		CC du Limouxin
Sortants d'hébergement	7% des relogements minimum – cible 9%	
Mutations internes	15% des relogements	

ARTICLE 7 - VALIDITÉ DU DOCUMENT

Le présent règlement entre en vigueur à la date de son adoption par le Conseil d'Administration en date du 19 février 2026 pour une durée de trois ans.

Il pourra être révisé avant, à l'occasion des éventuelles modifications portées aux dispositions légales (art. L, 441 et s. et R. 441-1 et s. du Code de la Construction et de l'Habitation) par décision du Conseil d'Administration.

Fait à Carcassonne, le 19 février 2026

Signé électroniquement le 10/03/2026 14:18:24
Par Michel SALVAING
Avec le code à usage unique 191102

Michel SALVAING

Président d'ALOGEA