

CRITÈRES DE CLASSEMENT DES DEMANDES DE LOGEMENT SOCIAL AU TITRE DU CONTINGENT COMMUNAL

La présente délibération a pour objet d'arrêter – et de rendre publics – les critères qui permettent au Maire de classer les candidatures, dans le cadre des propositions aux bailleurs sociaux pour l'attribution des logements sociaux sur le contingent de réservation communale.

Le code de la construction et de l'habitation (CCH) incite les différents réservataires de logements sociaux à fixer et à rendre publiques les conditions dans lesquelles les candidats (trois par logement vacant) sont proposés aux bailleurs sociaux, pour qu'ils procèdent ensuite (*via* leurs commissions d'attribution) au choix d'un nouveau locataire. Cette transparence doit être complétée par la publication d'un bilan annuel (établi par les bailleurs).

Le CCH exige également que 25 % des logements soient attribués prioritairement aux demandeurs relevant de l'une ou l'autre des catégories suivantes :

- personnes en situation de handicap ou ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
- personnes mal logées ou défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raison d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et 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 justifiant de violences conjugales ou menacées de mariage forcé ;
- personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle, bénéficiant d'une mesure de protection vis-à-vis de leur violeur ou agresseur
- personnes engagées dans un parcours de sortie de la prostitution ;
- personnes victimes de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
- personnes ayant un mineur à charge et logés dans des locaux sur-occupés ou indécents ;
- personnes sans logement, éventuellement hébergées par des tiers le cas échéant ;
- personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
- mineurs pris en charge par le service d'aide sociale à l'enfance ;
- personnes à qui a été reconnu le droit au logement opposable (DALO).

Il est rappelé que les attributions de logements sociaux ne sont pas prononcées par le Maire (ou la Ville), mais par le bailleur social, propriétaire et gestionnaire du logement.

Le Maire au titre de ses pouvoirs propres (et non pas le Conseil Municipal) est seulement chargé de faire des propositions de candidats à destination de la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) du bailleur social.

560 logements locatifs aidés sont construits (et achevés) à ce jour sur SAINT-VALERY-EN-CAUX. Avec le nouveau système de gestion par flux (et non plus au logement repéré comme relevant du contingent communal, comme auparavant), la Ville y dispose du droit de proposer des candidats pour environ 7 à 9 logements qui se libèrent chaque année. Pour

mémoire, le taux de rotation dans le parc de logements sociaux sur la ville est inférieur à 10 % par an.

Il revient donc à la Ville de fixer ses critères de priorité pour la détermination des listes de candidats qui sont proposés aux CALEOL des trois bailleurs sociaux implantés sur le territoire communal (HABITAT 76, SEMINOR et 3F NORMANVIE) :

- ce peut être uniquement les 15 critères légaux pour les publics prioritaires ;
- ce peut être aussi le critère de l'ancienneté de la demande ;
- ce peut être également d'autres critères librement déterminés, tels que :
 - être domicilié et/ou travailler sur SAINT-VALERY-EN-CAUX – information qui figure sur le formulaire national ;
 - être en recherche d'un premier logement comme domicile principal pour un demandeur jeune adulte – au vu des cases à cocher sur le formulaire « domicile actuel chez les parents » ou « domicile actuel en résidence étudiante » ;
 - avoir déposé une demande où SAINT-VALERY-EN-CAUX est le premier (ou le deuxième) choix d'implantation souhaitée sur les 8 communes sélectionnables – information qui figure sur le formulaire national ;
 - être sur le point de fonder une nouvelle famille – informations sur la composition du ménage et les naissances annoncées qui figurent sur le formulaire national ;
 - être une famille avec un ou plusieurs enfants en âge de scolarisation en école maternelle ou élémentaire – information qui figure sur le formulaire national ;

La Ville peut aussi décider de rendre moins prioritaires les demandeurs de logements qui – après une ou plusieurs propositions effectives de logement – ont décliné pour convenances personnelles.

La grille de points qui en découleraient pourrait ainsi être établie comme suit :

Critères prioritaires		Critères supplémentaires	
Handicap	300 points	Ancienneté de la demande	1 point par mois
Hébergement SIAO ou temporaire ou mal logement ou habitat indigne	300 points	Domicilié à St-Valery ou travaillant à St-Valery	400 points
Violences conjugales ou viol/ agression ou sortie de prostitution ou victime de traite	300 points	Jeune(s) adulte(s) en recherche d'un premier logement	300 points
Logement sur-occupé avec mineur à charge	300 points	Fondation d'une famille	300 points
Sans domicile ou sous menace d'expulsion	300 points	Famille avec enfant(s) en	300 points
Mineur ASE	300 points	St-Valery indiqué en 1 ^{er} choix	400 points
Reconnaissance DALO	500 points	St-Valery indiqué en 2 ^{ème} choix	200 points
		Refus de logement après 3 propositions	- 500 points

Il est donc proposé au Conseil Municipal de fixer les critères de classements retenus pour présenter des candidats à un logement social vacant, au titre du contingent communal :

- **les quatorze critères de priorités fixés par la loi, ouvrant droit à 300 points de classement ;**
- **le critère de reconnaissance officielle du droit à un logement opposable (DALO), ouvrant droit à 500 points de classement ;**
- **le critère d'ancienneté de la demande, ouvrant droit à 1 point par mois d'ancienneté à compter de l'attribution du numéro national d'enregistrement de la demande de logement social ;**
- **le critère de domiciliation sur SAINT-VALERY-EN-CAUX au moment de l'examen de la candidature, ouvrant droit à 400 points de classement ;**
- **le critère d'emploi sur SAINT-VALERY-EN-CAUX au moment de l'examen de la candidature, ouvrant droit à 400 points de classement ;**
- **le critère de recherche d'un premier logement au sortir du domicile parental, ouvrant droit à 300 points de classement ;**
- **le critère de fondation d'une famille avec la déclaration d'un premier enfant à naître, ouvrant droit à 300 points de classement ;**
- **le critère de la charge d'un ou plusieurs enfants en âge d'être scolarisé en école maternelle ou élémentaire, ouvrant droit à 300 points de classement ;**
- **le critère de priorisation d'un logement social à SAINT-VALERY-EN-CAUX en premier choix, ouvrant droit à 400 points de classement ; ou bien en deuxième choix, ouvrant droit à 200 points de classement ;**
- **et le critère de prise en compte d'un refus ou d'un non-complétude de dossier pour une proposition de logement, par trois fois déjà, qui minorera le classement général de moins 500 points.**

Le présent dossier a reçu un avis favorable unanime de la Commission municipale du logement du 20 novembre 2025.

– PROJET DE DÉLIBÉRATION –

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de la construction et de l'habitation ;
- VU sa délibération n°2023-11-30/83 du 30 novembre 2023, portant convention définissant les règles applicables aux réservations de logements sociaux relevant du contingent réservé par la Ville de SAINT-VALERY-EN-CAUX sur le patrimoine du bailleur social 3F NORMANVIE ;
- VU sa délibération n°2023-11-30/84 du 30 novembre 2023, portant convention définissant les règles applicables aux réservations de logements sociaux relevant du contingent réservé par la Ville de SAINT-VALERY-EN-CAUX sur le patrimoine du bailleur social SEMINOR ;
- VU sa délibération n°2024-07-04/45 du 4 juillet 2024, portant passage en flux de la gestion du contingent de réservation communale de logements de l'OPH HABITAT 76 ;
- LA Commission municipale du logement et de la résidence autonomie entendue le 20 novembre 2025 ;

ADOpte

Article 1^{er} : Il est rendu public les conditions dans lesquelles il est procédé à la désignation des candidats, dont les demande de logement sont examinées par les commissions d'attribution de logement et d'examen de l'occupation de logement mises en place par les différents bailleurs sociaux pour l'attribution d'un logement locatif social sur SAINT-VALERYEN-CAUX, au titre du contingent de réservation communal.

Article 2 : Le classement des candidatures pour un logement social en vue d'être proposées au titre du contingent de réservation communal fait l'objet de critères et d'attribution de points correspondants.

Seules sont prises en compte les candidatures faisant l'objet d'un enregistrement à jour des demandes de logement social auprès du Service national d'habitat, examinées au moment de l'établissement des propositions à la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements du bailleur social, au titre du contingent communal de réservation de logement social.

Article 3 : Il est appliqué les critères d'urgence des candidats répondant aux situations prioritaires listées par l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation susvisé, qui ouvrent droit à l'attribution de 300 points de classement.

Article 4 : Il est appliqué le critère de reconnaissance des candidats bénéficiaires du droit au logement opposable, en application de l'article L.300-1 du code de la construction et de l'habitation susvisé, qui ouvre droit à l'attribution de 500 points de classement.

Article 5 : Il est appliqué le critère de l'ancienneté des candidats à un logement social, qui ouvre droit à l'attribution de 1 point de classement, décompté par mois entier écoulé à compter de l'attribution du numéro d'enregistrement par le Service national d'habitat.

Article 6 : Il est appliqué le critère de la domiciliation à SAINT-VALERY-EN-CAUX des candidats, qui ouvre droit à l'attribution de 400 points de classement.

Article 7 : Il est appliqué le critère d'activité professionnelle exercée à SAINT-VALERY-EN-CAUX des candidats, qui ouvre droit à l'attribution de 400 points de classement.

Article 8 : Il est appliqué le critère de recherche de premier logement au sortir du domicile parental des candidats, qui ouvre droit à l'attribution de 300 points de classement.

Article 9 : Il est appliqué le critère de déclaration de premier enfant à naître des candidats, qui ouvre droit à l'attribution de 300 points de classement.

Article 10 : Il est appliqué le critère d'âge de scolarisation d'un ou plusieurs enfants en école maternelle ou élémentaire des candidats, qui ouvre droit à l'attribution de 300 points de classement.

Article 11 : Il est appliqué le critère de priorisation de SAINT-VALERY-EN-CAUX dans la recherche d'un logement social par les candidats, qui ouvre droit à l'attribution de 400 points de classement lorsque SAINT-VALERY-EN-CAUX est déclaré comme première priorité de localisation, ou à l'attribution de 200 points de classement lorsque SAINT-VALERY-EN-CAUX est déclaré comme deuxième priorité de localisation.

Article 12 : Il est appliqué une décote de 500 points de classement aux candidats ayant décliné par trois fois au moins, soit une proposition d'attribution de logement par la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements du bailleur social, soit n'ayant pas donné suite à la complétude de sa candidature réclamée par le bailleur social en vue de sa présentation devant cette même Commission.