

CRITÈRES D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS PROPRIÉTÉ DE LA COMMUNE DE PLAN-LES-OUATES

Considérant que :

- la Commune de Plan-les-Ouates est propriétaire d'un parc immobilier comprenant 545 logements
- ce patrimoine doit être géré selon des principes d'économie rationnelle, mais n'a pas pour vocation de générer des rendements financiers supérieurs aux besoins d'entretien et de conservation
- la gestion de ces logements est confiée à des régies sur la base de contrats de mandat dûment signés entre les parties
- l'attribution des logements est effectuée par la Commune
- les personnes en recherche de logement s'inscrivent à l'Accueil de la Mairie (ci-après l'Accueil) et remplissent le formulaire ad hoc
- une liste des demandes pendantes est tenue à jour par l'Accueil,

Le Conseil administratif décide d'attribuer les logements de la Commune en fonction des 4 conditions cumulatives suivantes :

1. le demandeur doit avoir un lien avec la Commune (voir la liste des liens infra)
2. le taux d'effort (loyer + charges / revenus bruts) doit se situer entre 15 et 29 %
3. le dossier à considérer en priorité est celui de la liste d'attente qui présente le nombre de points le plus élevé ; à défaut, le dossier considéré en priorité est le suivant dans la liste
4. le nombre de pièces du logement ne doit pas dépasser la somme « nombre d'occupants + 1 », sauf pour les familles monoparentales, les personnes seules ou des étudiants en colocation pour qui s'applique la règle « nombre d'occupants +2 »
Un enfant de 25 ans et plus n'est plus considéré comme un occupant et n'entre donc pas en considération dans le calcul.

Il peut toutefois être dérogé aux conditions susmentionnées dans les cas suivants :

- les échanges d'appartements entre locataires de la Commune ne doivent pas satisfaire à ces conditions et sont favorisés, y compris en adaptant le niveau du loyer
- l'attribution d'un logement plus petit à des personnes qui sous-occupent un logement communal est favorisée (sauf logements OCLPF)
- certains types de logements, comme par exemple les logements de 3 pièces en attique ou avec un sous-sol, ne seront pas attribués à une personne seule, en raison de leur superficie
- un parent accueillant ses enfants un week-end sur deux et la moitié des vacances scolaires pourra intégrer un logement de 4 pièces au maximum, indépendamment du nombre d'enfants
- les conditions applicables aux situations de garde partagée sont identiques à celles appliquées aux familles
- une activité professionnelle à domicile ne donne pas droit à l'attribution d'un logement dont une pièce serait dédiée à cette activité
- à titre exceptionnel, le Conseil administratif est le seul compétent pour prendre toute disposition non prévue dans la présente directive. Le caractère exceptionnel devra être précisé dans le procès-verbal du Conseil administratif

Afin de déterminer le nombre de points à attribuer à une demande, il convient d'appliquer la grille suivante :

CRITÈRES	COMPLÉMENTS	POINTS
Ancienneté de la demande	Par tranche de 6 mois effectifs	1
Lien du requérant avec la Commune		
Déjà domicilié sur la Commune		3
Enfant de la Commune ou « ancien » de la Commune	Ayant passé au moins 5 ans à PLO durant son enfance (entre l'âge de 6 et 18 ans) ou ayant vécu au minimum 10 ans dans la Commune	4
Travaillant sur la Commune	Employé ou employeur (taux d'activité minimum de 50%, en fixe)	2
Membre d'un comité d'une société communale		2
Parenté habitant sur la Commune	Père, mère, enfant, frère, sœur ou grands-parents	2
Logement actuellement occupé par le requérant		
Appartement propriété de la Commune (sauf logements OCLPF)	Les points sont attribués uniquement si le locataire libère le logement	5
Pour un requérant habitant un appartement de la Commune	Nombre de chambres > nombre d'occupants (1 couple = 1 occupant, enfant dès 25 ans = 0 occupant)	5
Actuellement en sur-occupation	Moins d'une chambre à coucher par couple et enfant(s) de moins de 25 ans	3
Situation particulière du requérant		
En instance de divorce et sous le même toit, ou famille monoparentale	Avec des enfants mineurs à charge	4
	Avec des enfants majeurs de moins de 25 ans à charge	3
Taux d'effort du logement actuel (sur présentation de l'avis de taxation et du bail)	De 30 à 39 %	2
	Plus de 40 %	4
En situation de précarité sociale avérée	Sur la base d'un préavis du service social de Plan-les-Ouates	5

La remise des justificatifs requis (par exemple concernant les revenus familiaux) est **obligatoire** pour que l'inscription soit valide.

Tous les requérants ont l'obligation de confirmer leur inscription une fois par année au minimum, faute de quoi celle-ci est considérée comme caduque. A l'occasion du renouvellement d'une inscription, l'Accueil effectuera un contrôle de cohérence entre le dossier papier et la base de données et pourra requérir tout document nécessaire. En cas de

refus du requérant de produire les documents requis, l'inscription est considérée comme caduque.

Une fois par trimestre, l'Accueil identifiera les inscriptions n'ayant pas été renouvelées depuis un an et les annulera.

Une pénalité de -2 points sera appliquée lorsque le requérant refuse pour la deuxième fois un appartement qui correspond à sa demande. Cette pénalité s'élève à -5 points dès le 4^{ème} refus.

Dispositions transitoires

A l'entrée en vigueur de la présente directive :

- toute nouvelle inscription se verra appliquer les critères et attribuer les points qui y figurent
- toute inscription antérieure, lors de son renouvellement, se verra appliquer les critères et attribuer les points qui y figurent. Toutefois, aucune inscription antérieure ne pourra être radiée en raison de l'application de la présente directive.

La présente directive a été approuvée le 11 avril 2017 par le Conseil administratif et entre en vigueur le 1^{er} mai 2017. Elle remplace et annule toutes les anciennes versions.