



Critères éliminatoires lors de l'attribution d'un appartement

Pour se faire attribuer un appartement, il faut tout d'abord répondre aux deux critères suivants :

- Pas de sous occupation manifeste. La soustraction du nombre de pièces moins le nombre d'occupants doit se situer entre 0 et 2. Ceci à l'exception des cas de rocade visant à améliorer le taux d'occupation des logements antérieurement attribués – cf. critère 2 ;
- Le taux d'effort financier dévolu au loyer est compris entre 15% et 30 % du revenu annuel selon la méthode de calcul de l'Office du logement et de la planification foncière (OCLPF) basée sur le revenu annuel brut.

N.B. : Demeurent ici réservés des règlements particuliers imposés par le Canton, relatifs au logement social.

1^{er} critère d'attribution : liens avec Le Grand-Saconnex (maximum 10 points)

On entend par lien avec La commune du Grand-Saconnex, le nombre d'années que le ou les locataire(s) potentiel(s) a ou ont passé au Grand-Saconnex soit en y habitant soit en y travaillant (une scolarisation au Grand-Saconnex est assimilée à un travail). Une année de travail au Grand-Saconnex égale une année de vie au Grand-Saconnex.

Toutes les années passées au Grand-Saconnex avant l'âge de 18 ans par le-la demandeur-resse et son-sa conjoint-e, concubin-e, partenaire enregistré comptent double.

Si le-la demandeur-resse ou/et son-sa conjoint-e, concubin-e, partenaire enregistré ont quitté le Grand-Saconnex depuis plus d'une année, le nombre d'années passées en dehors de la commune, divisé par 2, est déduit.

Les enfants, qu'ils soient mineurs ou majeurs, ne se voient pas attribuer de points.

Le nombre de points alloués correspond à la traduction en points du **total** des années cumulées par le-la demandeur-resse et son-sa conjoint-e, concubin-e, partenaire enregistré.

Nombre de points :

< 1 an	1
1 à < 4 ans	2
4 à < 8 ans	3
8 à < 12 ans	4
12 à < 16 ans	5
16 à < 20 ans	6
20 à < 24 ans	7
24 à < 29 ans	8
29 à < 34 ans	9
34 ans et +	10

Exemples :

- Une personne née au Grand-Saconnex, qui a quitté la commune à 22 ans et qui vit et travaille à Genève depuis 3 ans aurait un total de 10 points ($18 \times 2 + 4 - 1,5 = 38,5$ ans).
- Un couple installé depuis 10 ans dans la commune aurait un total de 7 points ($10 + 10 = 20$ ans).
- Une personne de 26 ans qui n'aurait jamais habité la commune, mais aurait vécu sa scolarité à l'école du Grand-Saconnex de 4 à 12 ans aurait un total de 4 points ($8 \times 2 - 7 = 9$ ans) .
- Un couple installé depuis 10 ans dans la commune avec 1 enfant de 14 ans aurait un total de 7 points ($10 + 10 = 20$ ans).

2^e critère d'attribution : taux d'occupation (maximum 4 points)

Le désir d'avoir un enfant n'est pas pris en compte pour le calcul du taux d'occupation. Les candidats mentionnant une grossesse doivent le prouver à l'aide d'un certificat médical. Ce critère a pour but de ne pas attribuer un appartement surdimensionné par rapport aux besoins.



En principe, un locataire ne peut avoir un appartement plus grand que le nombre d'occupants +2. Ainsi, une personne seule ne peut avoir plus d'un 3 pièces, un couple plus d'un 4 pièces, etc.

Par ailleurs, Il faut aussi tenir compte de certaines réalités ; par exemple, une personne âgée qui souhaiterait quitter un 7 pièces pour trouver un logement plus petit pourrait tout de même bénéficier d'un appartement plus grand qu'un 3 pièces.

Pour le demandeur dont l'enfant a un domicile légal différent du sien, le mineur peut être inscrit dans cette rubrique. L'enfant comptera pour une ½. Les justificatifs doivent être remis. (Décision judiciaire ou convention sous seing privé).

Nombre de points : le nombre de points est calculé comme suit : nombre de pièces moins le nombre d'occupants. En cas d'échange d'appartements au sein même de la Fondation, le calcul se fera de manière particulière.

Ecart
Entre 0 et 1 = 4 points
> 1 et 1.5 = 2 points
= 2 = 0 point

3^e critère d'attribution : taux d'effort (maximum 4 points)

Le taux d'effort se calcule en divisant le loyer effectif (loyer sans les charges ni les frais de parking) par le revenu annuel brut de tous les occupants potentiels.

Nombre de points :

Taux d'effort
15 à 19 % : 2 points
20 à 25 % : 4 points
26 à 30 % : 2 points

Exemple :

- Un couple qui a un revenu de 100'000 CHF pose sa candidature pour un appartement de 4 pièces dont le loyer est de 2000 CHF par mois, charges non comprises, aurait 4 points (taux d'effort = 24 %).

4^e critère d'attribution : années d'attente (maximum 2 points)

Nombre de points : selon le délai d'attente depuis la première inscription à la Fondation.

Années d'attente
< 1 an : 0 point
1 à 2 ans : 1 point
> 2 ans : 2 points

Précisions :

- Si deux dossiers obtiennent le même nombre de points, le dossier le plus ancien sera retenu ;
- Le premier refus d'un logement proposé (pour un logement répondant aux besoins énoncés par le candidat) induit une remise à zéro de ce critère ;



Cinq situations particulières ouvrant un possible bonus ont été retenues :

Des situations particulières donnent droit à des points « bonus ». Leur rôle est de permettre de classer les candidats dont le total de points est très proche et de laisser à la commission un espace d'interprétation des résultats.

Nombre de points : maximum 3 points pour l'ensemble de la cellule familiale,
Respectivement, 1 seul point par critère.

1. Engagement de la personne dans la vie communale

L'engagement actif de la personne dans la vie communale (par exemple, membre actif du comité d'une société communale).

2. Lien familial avec des habitants de la Commune

Déménagement au Grand-Saconnex pour se rapprocher d'un père, d'une mère, d'enfants ou de frères et de sœurs habitant la commune.

3. Statut du locataire par rapport à son logement

- Candidat qui vit chez des tiers, en compagnie de ceux-ci (y compris lorsqu'il s'agit d'un enfant majeur chez ses parents) ;
- Couples en instance de divorce ou séparation de concubins ;
- Fin de bail imposée, par exemple, suite à un projet de démolition.

4. Taux d'effort financier excessif lié au logement actuel

Taux d'effort / surtaxe : de 30 à 40%

5. Menaces – danger lié à la localisation du logement actuel

Menaces à l'intégrité corporelle (violences verbales ou physiques, menaces, etc.)
Des justificatifs pourraient être demandés.

CONCLUSION :

En résumé, le nombre maximum de points selon les quatre critères objectifs est de 20 points, répartis comme suit :

- Liens avec le Grand-Saconnex : 10 points
- Taux d'occupation : 4 points
- Taux d'effort : 4 points
- Durée d'attente : 2 points

Peuvent s'ajouter à ce total au maximum trois points de bonus.

Cette méthode permet d'établir un classement des candidat-e-s intéressé-e-s par l'attribution d'un logement sur la base des informations actualisées au moment de l'attribution.

Enfin, en cas de difficultés de location de quelques objets immobiliers particuliers, l'organe de la fondation compétent pour l'attribution des logements peut définir d'autres critères d'attribution.

FORMULAIRE À TÉLÉCHARGER