

POLITIQUE D'ATTRIBUTION Antin Résidences 2019

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.

L'attribution des logements locatifs sociaux 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 sur le patrimoine de la Société de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles dans les territoires hors Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.

Les collectivités territoriales et les autres réservataires concourent, en fonction de leurs compétences, à la réalisation de ces objectifs, notamment dans le cadre des conférences intercommunales du logement.

Les bailleurs sociaux attribuent les logements locatifs sociaux dans le cadre des dispositions prévues par la loi.

L'État veille au respect des règles d'attribution du logements sociaux. (Art. L441 et suivants, Art. R441 et suivants du CCH).

Les conditions réglementaires d'attribution portent sur :

- L'enregistrement préalable et la détention d'un numéro unique d'enregistrement d'une demande de logement social (SNE).
- Le respect des plafonds de ressources légaux en tenant compte des éventuelles dérogations préfectorales
- La conformité des pièces et la détention d'un titre de séjour en cours de validité

Le Conseil d'Administration d'Antin Résidences fixe les orientations qui guident l'attribution des logements par les Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), seules instances compétentes pour attribuer nominativement les logements dans le respect de textes législatifs et réglementaires en vigueur (articles L.441-1 et suivant du CCH).

Les attributions sont réalisées (sans primauté d'un critère par rapport à l'autre), dans le cadre des orientations fixées par le CCH (article L.441-1 du CCH) et des conférences intercommunales du logement sur les territoires, au bénéfice des publics suivants :

- Les publics visés par l'article L.441-1 du CCH dits prioritaires :

- Les personnes reconnues prioritaires au titre du DALO ;
 - Les personnes en situation de handicap ou les familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
 - Les personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
 - Les personnes mal logées ou défavorisées et les personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existences ou confrontées à un cumul de difficultés d'insertion sociale ;
 - Les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
 - Les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
 - Les personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
 - Les personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacs justifiant de violence au sein du couple ou entre les partenaires et les personnes menacées de mariages forcées ;
 - Les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
 - Les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humaines ou de proxénétisme ;
 - Les personnes victimes de viols ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords ;
 - Les personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
 - Les personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
 - Les personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
 - *Les conditions dans lesquelles ces critères de priorité seront pris en compte, sur les territoires en QPV et hors QPV, en fonction des besoins locaux, seront précisées par les conventions intercommunales d'attributions, les accords collectifs intercommunaux et les PDALHPD.*
 - *Cette liste des publics prioritaires ne peut être complétée au niveau local, mais elle peut être restreinte au regard des besoins des territoires.*
- Les personnes issues des désignations des collecteurs Action Logement, réservataires de conventions de financement ;
 - Les personnes pouvant bénéficier de proposition de mutation sur le patrimoine ;
 - Les personnes issues des désignations par les réservataires spécifiques (Ministère, Associations, etc.).

Dans la limite de ces dispositions, le conseil d'administration d'Antin Résidences décide des orientations suivantes pour la politique d'attribution de l'ESH :

- Favoriser l'accès au logement des personnes en situation d'hébergement temporaire ou de logement précaire : cette démarche contribue à générer de la fluidité dans les structures d'hébergement et d'accueil d'urgence et elle permet à celles-ci de mieux répondre à leur mission, notamment en vue de l'accueil des demandeurs les plus fragiles n'ayant pas capacité à accéder à un logement autonome.
- Favoriser l'accès au logement des personnes âgées, des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie, des jeunes et des salariées modestes.
- Favoriser la politique d'échange dans le cadre du parcours résidentiel : cette orientation permet de répondre à la nécessité d'adaptation du logement en fonction de la taille de la famille, de l'évolution des revenus (mutation à caractère social), du handicap ou de la mobilité réduite du résident, des besoins spécifiques des personnes âgées et à la mobilité professionnelle. Il est rappelé qu'un échange permet de concilier une meilleure adéquation du logement des familles en place et la préservation de l'offre de logement liée à la rotation.

Lors de l'attribution, les CALEOL tiennent compte :

- De la situation familiale ;
- De la composition familiale ;
- Du patrimoine du ménage ;
- Du niveau de ressources (taux d'effort et reste à vivre) ;
- Des conditions de logement actuelles du ménage ;
- De l'activité professionnelle pour les assistants maternels ou familiaux agréés ;
- De l'éloignement du lieu de travail ;
- De la situation de sur ou sous occupation du logement actuel ;
- De la reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté ;
- De la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs.

Ces orientations seront mises en œuvre par les Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) dans le respect des critères d'attribution :

- Le caractère prioritaire de la demande ;
- L'adéquation de la composition familiale avec la typologie du logement ;
- L'adéquation des ressources disponibles avec le montant du loyer ;
- L'adéquation du profil du ménage avec le fonctionnement du groupe d'habitation ;
- Le respect des engagement conventionnels avec Action Logement et les

- réservataires ;
- L'ancienneté de la demande.

Antin Résidences applique et veille à l'égalité de traitement des candidats et à une instruction équitable de chaque dossier.

Conformément à l'article R.441-3 du CCH, la CALEOL examine au moins trois demandes pour un même logement à attribuer, sauf en cas d'insuffisance de candidats (est alors établi un PV de carence par le réservataire du logement) ou de candidature DALO.

Pour chaque candidat, la CALEOL prend une décision suivant les cas prévus par l'article R.441-3 du CCH.

Les refus (Art. L.441-2-2 du CCH) sont notifiés et motivés par écrit au candidat. Une candidature refusée pourra faire l'objet d'un second examen par la commission d'attribution sur justification d'un nouveau ou évolution de la situation du candidat modifiant l'analyse du dossier.