

ANTIN RESIDENCES
Conseil d'Administration
du 22 mars 2023

Politique d'attribution

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 de conférences intercommunales du logement. Les bailleurs sociaux attribuent les logements locatifs sociaux dans le cadre des dispositions prévues par la loi.

L'Etat veille au respect des règles d'attribution de logements sociaux. (Art. L441 et suivants, Art. R441 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation - 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'une pièce d'identité ou 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 des Commissions d'Attributions des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), seules instances compétentes pour attribuer nominativement les logements dans le respect des textes législatifs et réglementaires en vigueur (articles L 441.1 du CCH et suivants)

Les attributions sont réalisées dans le cadre des orientations fixées par le CCH et orientations fixées par les conférences intercommunales du logement sur leur territoire, au bénéfice des publics suivants :

- Les publics visés par l'article L 441-1 du CCH dits prioritaires :
 - o Les personnes reconnues prioritaires au titre du DALO ;
 - o Les personnes en situation de handicap ou les familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
 - o Les personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
 - o 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'existence ou confrontées à un cumul de difficultés d'insertion sociale ;
 - o Les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
 - o Les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
 - o Les personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
 - o Les personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacs justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires et les personnes menacées de mariages forcés ;
 - o Les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
 - o Les personnes victimes de viols ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords.
 - o Les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
 - o 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 ;
 - o Les personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
 - o Les personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
 - o Les 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.
- 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, ou, pour le Commune de Paris, la convention d'attribution, 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 par les réservataires (Préfecture, Collectivités Territoriales, Action Logement, Ministères..)
- Les personnes pouvant bénéficier de proposition de mutation sur le patrimoine.

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 salariés 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.

Pour atteindre les objectifs fixés, le Conseil d'Administration d'Antin Résidences décide de prioriser les attributions au profit des publics suivants :

- Objectifs fixés réglementairement :
 - Ménages relevant du 1^{er} quartile hors quartiers prioritaires de ville (QPV)
 - Personnes devant bénéficier d'un relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées
 - Personnes reconnues prioritaires au titre du DALO
 - Ménages labellisés Accord collectif
- Objectifs convenus conventionnellement :
 - Convention Le Logement d'Abord de l'AVDL
 - Convention signée avec l'ALFI

Lors de l'attribution, les CALEOL tiennent compte :

- De la situation familiale ;
- De la reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté
- 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 proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs.
- De la situation de sur ou sous occupation du logement actuel

Ces orientations seront mises en œuvre par les 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 engagements 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. A ce titre, Antin Résidences a sensibilisé ses réservataires en se réservant la possibilité de compléter la liste des candidats en cas de non-présentation de 3 candidats (hors DALO, ECHANGER HABITER, relogements ANRU bailleur) par courrier du 03/01/2023.

Pour chaque candidat, la CALEOL prend une décision suivant les cas prévus par l'article R441-3 du CCH. Tout rejet d'une demande d'attribution (Art. L441-2-2 du CCH) est notifié et motivé par écrit au candidat. Une candidature refusée pourra faire l'objet d'un second examen par la CALEOL sur justification d'un fait nouveau ou d'une évolution de la situation du candidat modifiant l'analyse du dossier.

Au titre de l'article L 442-5-2 la CALEOL procède à l'examen triennal des conditions d'occupation des logements.

Afin de favoriser l'atteinte de ses objectifs, ANTIN RESIDENCES met en place les actions suivantes :

- Développement de l'intermédiation locative
- Accès favorisé au parc social aux familles relevant du 1^{er} quartile dans les quartiers hors QPV avec :
 - L'adaptation de la grille de reste à vivre en fixant le niveau de reste à vivre à 10€ par unité de consommation
 - L'accompagnement social personnalisé de ces ménages.