



---

**Groupe ActionLogement**

## **Orientations de la politique d'attribution des logements**

Version 1

Validée par le Conseil d'administration du 6 décembre 2011

Version 2

Validée par le Conseil d'administration du 25 mai 2016

Version 3

Validée par le Conseil d'administration 22 février 2017

**Version 4**

**Validée par le Conseil d'administration du 19 décembre 2018**

**LSVO**

2, rue des Cordeliers  
95300 Pontoise

En sa qualité d'Entreprise Sociale pour l'Habitat, le LSVO a pour vocation et mission de participer à la mise en œuvre de la politique du logement en proposant à la location **des** logements destinés aux familles les plus modestes et aux personnes défavorisées **d'Ile-de-France**.

Le patrimoine du LSVO est situé en zone tendue, avec un taux de rotation d'environ 6 %.

Les attributions doivent prendre en compte la diversité de la demande constatée localement, favoriser l'égalité des chances et assurer la mixité sociale des villes et des quartiers en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la ville.

Conformément à l'article R. 441-9 IV du Code de la construction et de l'habitation (CCH), le Conseil d'administration décide de sa politique générale d'attribution des logements.

Suivant les critères généraux et les orientations applicables à l'attribution des logements, les Commissions d'attributions des Logements attribuent nominativement les logements, dans le respect des objectifs généraux fixés à l'article L.441 du CCH.

## 1. LES CRITÈRES D'ATTRIBUTION

---

L'attribution des logements doit respecter des critères d'attributions conformément aux :

- dispositions législatives et réglementaires qui encadrent l'attribution des logements, principalement les articles L.441 à L.441-2-5 et R.441-1 à R.441-14 du CCH ;
- engagements contractés avec différents partenaires : services de l'Etat, collectivités locales, réservataires, associations...

Pour l'attribution des logements, sont considérés comme publics prioritaires :

- les personnes n'ayant pas reçu de proposition adaptée à leur demande dans un délai fixé par arrêté préfectoral,
- les personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- les personnes logées dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux,
- les personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
- les personnes en situation de handicap, au sens de l'article L.114 du Code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- les personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné à l'article L.312-1 9° du Code de l'action sociale et des familles ;
- les personnes mal logées ou défavorisées ou 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 financières et 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 victimes de violences conjugales ou menacées de mariage forcé ;
- les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
- les personnes victimes d'une infraction relative à la traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
- 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 victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :
  - interdiction de se rendre dans certains lieux, certains endroits ou dans certaines zones définies dans lesquelles la victime se trouve ou qu'elle fréquente,
  - interdiction ou réglementation des contacts avec la victime.

D'autres critères sont également considérés :

- la recherche d'un logement plus grand ou plus petit ;
- la demande d'un rapprochement familial, professionnel ou médical ;
- l'inadéquation des ressources au loyer en cours ;
- la décohabitation pour remédier à une situation de sur occupation manifeste ;
- la recherche d'un premier logement pour les jeunes en début de parcours professionnel.

L'ancienneté de la demande est également prise en compte pour arbitrer entre des candidatures présentant des caractéristiques similaires.

## **2. LES AXES DE LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION**

---

Dans le respect des critères définis précédemment, le Conseil d'administration du LSVO définit les axes de sa politique d'attribution suivants :

### **2.1. Soutenir la mise en œuvre du droit au logement**

Dans le cadre du droit au logement établi dans la Constitution, le LSVO veille à permettre à toutes personnes, sans discrimination, d'accéder à un logement répondant à ses besoins.

Le LSVO s'engage, dans le cadre de sa C.U.S., sur l'accueil des ménages défavorisés et à respecter les objectifs fixés en la matière.

Cet engagement concerne :

- les personnes ayant fait valoir la reconnaissance de leur droit au logement opposable (DALO) ;
- les personnes connaissant des difficultés économiques et sociales visées dans les accords collectifs intercommunaux et départementaux ;
- les personnes visées au PDALHPD ;
- les personnes sortant d'hébergement ou de logement adapté ;
- les personnes en situation de handicap.

### **2.2. Favoriser la mixité sociale**

L'attribution des logements sociaux doit prendre en compte la diversité de la demande constatée localement et doit favoriser l'égalité d'accès au logement des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers.

Dans cette perspective, le LSVO souhaite favoriser la cohérence et la mixité sociale des territoires en prenant en compte différents critères, notamment la composition du ménage, la difficulté du quartier, le taux d'effort ou encore le reste à vivre.

Le LSVO s'attachera à accueillir sur ses sites des ménages permettant, de façon mesurée et avec discernement, d'éviter le renforcement des fragilités constatées sur ceux-ci.

Conformément à l'article L.441-1 du CCH, sur le territoire des EPCT de la métropole du Grand Paris et sur celui des EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville sont consacrées :

- à des demandeurs dont le niveau de ressources se situe dans le quartile des plus faibles ressources des demandeurs d'un logement social situé en Ile-de-France,
- ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

### 2.3. Fluidifier les parcours résidentiels

A chaque étape du parcours personnel ou familial correspond une attente particulière en termes de logement. Dans la limite de l'offre de logement disponible, le LSVO essaye d'apporter des réponses à plusieurs niveaux.

- **Les jeunes** : en début de parcours professionnel, aider les jeunes en recherche d'autonomie et désirant décohabiter du logement familial ;
- **Les familles** : répondre aux situations de sur-occupation et par conséquent réserver systématiquement les grands logements aux familles nombreuses ;
- **Les seniors** : mettre à disposition des logements dont l'accessibilité répond aux besoins des personnes à mobilité réduite.

Dans le cadre de la C.U.S **et de son obligation d'examen triennal de l'occupation des logements de certains locataires**, le LSVO s'engage à fluidifier les parcours résidentiels des locataires en facilitant les mutations internes et externes. L'évolution du nombre des mutations jusqu'en 2016 a été fixé à un objectif constant de 8 %.

La facilitation des parcours résidentiels consiste d'abord pour le LSVO à mettre en œuvre une politique active de mutation en identifiant, analysant et apportant notamment une réponse plus active aux demandes de mutation justifiées par des besoins avérés, relevant des mêmes urgences et priorités que celles concernant les primo-demandeurs.

Ces demandes de mutation passent également par le biais d'échanges avec les différents réservataires en fonction des partenariats mis en place.

Le LSVO prend en compte les demandes de mutation motivées :

- par des raisons de santé et de mobilité (handicap),
- pour des raisons familiales (ménages en situation de sur-occupation ou à l'inverse de sous-occupation),
- pour des raisons économiques (loyer trop élevé),
- ou encore pour des raisons professionnelles (rapprochement du lieu de travail, perte d'emploi),

en appliquant les conditions suivantes :

- loyers à jour ou traitement d'un état d'impayé engagé au moment de la demande ;
- logement en bon état d'entretien (jugé après une visite effectuée par le chargé de secteur / le gardien et une visite effectuée par le service technique au retour de la pré-visite pour évaluer éventuellement les travaux nécessaires).

Le LSVO veille également à faciliter le relogement de ménages en situation d'urgence liée à un danger pour les personnes ou ayant perdu leur logement en raison d'un événement rendant leur logement impropre à l'habitation (incendie, dégât des eaux...).

---

**Les Commissions d'attributions devront respecter, lors de l'examen des candidatures, les axes de politique d'attribution précédemment définies et adoptées par le Conseil d'administration.**