



# Charte d'attribution des logements d'AXIMO

Adoptée par le conseil d'administration du 26/06/2025

## Table des matières

|   |           |
|---|-----------|
| Préambule .....   | 3         |
| 1. La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) ..... | 3         |
| 1.1. La composition de la commission.....   | 3         |
| 1.2. Le fonctionnement de la commission .....   | 4         |
| 1.3. Les décisions de la commission .....   | 5         |
| 1.4. Recours contre une décision de la commission d'attribution.....                                  | 7         |
| 2. Les axes prioritaires de la politique d'attribution d'Aximo.....                                   | 7         |
| 2.1. Favoriser l'accès au logement des ménages prioritaires.....                                      | 7         |
| 2.2. Promouvoir la mixité sociale par une politique adaptée aux territoires.....                      | 8         |
| 2.3. Dynamiser le parcours résidentiel des locataires du parc social .....                            | 9         |
| 2.4. Le rôle des réservataires .....  | 10        |
| 2.5. Des critères de priorités clairs et objectifs.....   | 11        |
| 3. La communication avec les demandeurs .....   | 12        |
| 3.1. Communiquer et informer le demandeur.....  | 12        |
| 3.2. Rendre le demandeur acteur de sa demande.....  | 13        |
| 3.3. Evaluation, contrôle et communication .....  | 13        |
| <b>Annexe : catégories de ménages prioritaires .....</b>  | <b>14</b> |

## Préambule

Fin 2023, près de 840 000 ménages sont inscrits comme demandeurs d'un logement social en Ile-de-France, dont 30 % sont déjà locataires du parc social. Cette situation d'extrême tension est un défi pour les bailleurs sociaux. Aximo participe à relever ce défi par sa politique d'acquisitions de logements diffus au sein de copropriétés et renforce sa responsabilité en matière d'équité, de transparence, de communication auprès des demandeurs, dans sa mission d'attribution des logements de son parc.

Cette charte décrit le cadre qu'Aximo se fixe pour remplir cette mission, en complément de la réglementation. Elle affiche de nouvelles ambitions, crée de nouvelles pratiques, sur les bases déjà mises en œuvre depuis la première charte d'attribution de la société adoptée en 2012.

Elle a pour objet d'afficher clairement les objectifs d'Aximo :

- Garantir la transparence des désignations et des attributions en affichant des règles claires, compréhensibles, objectives et opposables ;
- Affirmer la vocation sociale en assurant l'accès au logement des ménages prioritaires, en situation de mal logement et / ou de précarité économique ;
- Soutenir les parcours résidentiels des ménages au sein du parc social ;
- Veiller aux équilibres sociaux dans son parc.

Cette charte affirme ces fondamentaux, et en inscrit leur mise en œuvre en cohérence avec les enjeux des territoires, portés par les conférences intercommunales du logement et les conventions d'attribution des logements.

### **1. La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)**

Toutes les attributions réalisées sur le patrimoine d'Aximo relèvent exclusivement d'une décision de la CALEOL dans le respect du cadre réglementaire et des critères de priorité retenus dans la présente charte. Ces critères sont appliqués quel que soit le contingent de réservation du logement par le biais duquel le candidat est proposé.

La décision d'attribution en application de l'article L 441-2 du code de la construction et de l'habitation est de la compétence de la CALEOL d'Aximo, les commissions de désignation des réservataires ayant vocation à présenter des propositions de candidats.

#### **1.1. La composition de la commission**

Afin de garantir une collégialité gage de transparence dans ses décisions, la CALEOL d'Aximo est composée de :

Avec voix délibérative :

- Six (6) membres titulaires, et deux (2) membres suppléants, désignés par le Conseil d'Administration parmi les administrateurs (trices) ; l'un des membres a la qualité de représentant des locataires ; dès lors qu'un membre titulaire est absent, il peut être remplacé par un membre suppléant ;
- Des Maires des communes ou leurs représentants sur lesquelles sont situés les logements à attribuer, pour l'attribution de leurs logements.

- S'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L.442-9 du CCH et comprenant l'attribution des logements, du ou de la président(e) de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements de l'organisme mandant ou son ou sa représentant(e).
- Les Préfets des départements concernés ou leurs représentants, qui sont membres de droit
- Les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les présidents du conseil de territoire des établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris ou leurs représentants sont membres de droit pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont territorialement compétents.

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris sur le territoire duquel se situent les logements à attribuer a créé une conférence intercommunale du logement prévue à l'article L. 441-1-5 et a adopté le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs prévu à l'article L.441-2-8, son président dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

A défaut, le maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix. En l'absence du maire de la commune ou de son représentant, le Président de séance dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité.

Avec voix consultative :

- Un(e) représentant(e) des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 du CCH désigné dans les conditions prévues par décret ;
- A Paris, les maires d'arrondissement ou leurs représentant(e)s pour ce qui concerne les logements à attribuer dans leur arrondissement ;
- Les réservataires non-membres de droit participent aux décisions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements qui concernent l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Le président de la commission peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des centres communaux d'action sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

**1.2. Le fonctionnement de la commission**

Le règlement intérieur de la commission, validé par le conseil d'administration d'Aximo, définit ses règles de fonctionnement.

Afin de garantir une fluidité maximale dans le traitement des candidatures, la commission se réunit au moins une fois par mois. Elle peut augmenter ou diminuer la fréquence de ses séances en cas de besoin.

Avant toute attribution, il est procédé à l'exposé des caractéristiques principales du logement.

Les dossiers de candidature font l'objet d'une présentation individuelle et pseudonymisée, permettant aux membres de la commission de comprendre la situation, de juger de la pertinence de la proposition du logement, et de statuer sur la proposition soumise.

L'ensemble de pièces justificatives constituant les dossiers de candidatures est à la disposition des membres de la commission pour toute précision nécessaire.

Un procès-verbal, comprenant pour chaque candidature la nature de la décision et le rang de classement le cas échéant, est dressé en séance.

### **1.3. Les décisions de la commission**

La commission examine systématiquement trois dossiers, sauf cas prévus par les textes réglementaires ou accords partenariaux visés par l'Etat. Cette obligation de présentation de candidatures multiples sur un même logement est un gage de transparence.

En cas d'insuffisance de candidats présentés par le réservataire sans justification, la commission d'attribution se réserve le droit de lui demander de compléter ou motiver sa proposition de désignation, ou d'examiner en complément un ou plusieurs candidats issu(s) du fichier régional des demandeurs et soumis par les services d'Aximo.

La commission examine l'ensemble des candidatures présentées par le réservataire. Elle est seule fondée à prononcer un refus d'attribution mettant fin à la proposition.

La commission fonde ses décisions sur un examen attentif :

- de la situation de logement du demandeur ;
- de son statut au regard du Droit Au Logement Opposable ;
- de sa situation économique et patrimoniale ;
- de l'adéquation à sa situation du logement proposé, notamment concernant la typologie du logement, son accessibilité au handicap le cas échéant, son environnement, le type de financement, le taux d'effort et le reste à vivre ;
- du territoire du logement proposé et des orientations partenariales définies sur ce territoire ;
- de la cotation de la demande sur le territoire du logement attribué.

La Commission peut prononcer :

- Une attribution :
  - o Dans le cas de la présentation de plusieurs candidats, ces derniers sont classés par la commission selon un ordre de priorité, éventuellement différent de l'ordre proposé par les réservataires notamment en cas de changement de situation du ménage. L'attribution du logement est prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus du logement par le candidat classé devant lui.
  - o L'attribution est éventuellement assortie d'une réserve, qui devra être levée par le candidat dans un délai fixé.
- Un différé :
  - o La commission peut demander des compléments d'informations que devra apporter le demandeur ou le réservataire du logement afin de permettre un nouvel examen lors de la commission suivante.
  - o La commission peut demander, en cas d'insuffisance de candidats présentés par le réservataire, que celui-ci complète ou motive sa proposition de désignation

- Une non attribution qui peut être motivée notamment par :
  - o Un dépassement du plafond de ressources auquel est soumise l’attribution du logement ;
  - o Une inadéquation entre le niveau du loyer et les capacités financières du ménage ;
  - o Une inadéquation de la typologie du logement à la composition familiale ;
  - o La non fourniture ou la non complétude du dossier ;
  - o Le fait de disposer d’un bien immobilier
  - o Une inadéquation du profil économique actuel du ménage pour le logement proposé au regard des orientations définies par la convention (intercommunale) d’attribution du territoire et/ou de la catégorie de financement du logement.

Toutes les décisions de la CALEOL sont notifiées par écrit au demandeur ainsi qu’au réservataire. En cas de non attribution le motif de la décision est mentionné.

Dans le cas de baux d’habitation à des personnes morales agréées au titre de l’intermédiation locative, la commission statue quant à l’attribution à la personne morale.

### ***L’adéquation typologie composition familiale***

L’adéquation de la typologie du logement à la composition familiale du ménage est appréciée au cas par cas, en fonction notamment de l’âge et du sexe des occupants, de la surface du logement, selon le tableau indicatif suivant :

|  | <b>T1</b> | <b>T2</b>   | <b>T3</b>   | <b>T4</b> | <b>T5</b> |
|--|-----------|-------------|-------------|-----------|-----------|
| 1 adulte seul  | oui       | oui         | non         | non       | non       |
| Couple   | oui       | oui         | cas par cas | non       | non       |
| 2 adultes (enfant majeur, ascendant,...)                           | non       | cas par cas | cas par cas | non       | non       |
| 1 adulte et 1 jeune enfant (moins de 8 ans)                        | non       | oui         | oui         | non       | non       |
| 1 adulte et 1 adolescent de même sexe                              | non       | cas par cas | oui         | non       | non       |
| 1 adulte et 1 adolescent de sexe différent ou 1 couple et 1 enfant | non       | non         | oui         | non       | non       |
| 1 adulte ou 1 couple, et 2 enfants de même sexe                    | non       | non         | oui         | oui       | non       |
| 1 adulte ou un couple, et 2 enfants de sexe différent              | non       | non         | cas par cas | oui       | non       |

## **La capacité financière**

La capacité financière du ménage par rapport au logement proposé est analysée en tenant compte du loyer, des charges facturées par le bailleur, et d'une estimation des charges d'eau et d'énergie le cas échéant. Une simulation des droits à une aide personnalisée au logement est réalisée.

Deux notions sont présentées dans la fiche de synthèse :

- Le taux d'effort calculé conformément aux dispositions du CCH :  
[[loyer + charges – allocation logement) / ressources mensualisés]
  
- Le reste à vivre :  
[(ressources – loyer – charges + allocation logement) / 30 / nombre UC\*]

\*UC (unités de consommation) sur la base de l'échelle OCDE (également utilisée par l'INSEE) :

- ✓ 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- ✓ 0.5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- ✓ 0.3 UC pour les personnes de moins de 14 ans.

Lorsque le taux d'effort est supérieur à 33 % la commission apprécie la situation au regard du reste à vivre. Lorsque le reste à vivre est inférieur à 10 € par jour et par unité de consommation, la commission examine la pertinence de la proposition et peut demander au réservataire de rechercher un logement plus adapté à la situation du candidat.

### **1.4. Recours contre une décision de la commission d'attribution**

Les recours gracieux sont examinés en séance conformément à l'article 11 du règlement intérieur de la CALEOL et la décision est notifiée par courrier au requérant.

Les recours contre des décisions d'attribution ou de non attribution relèvent du tribunal administratif.

## **2. Les axes prioritaires de la politique d'attribution d'Aximo**

### **2.1. Favoriser l'accès au logement des ménages prioritaires**

Aximo s'engage aux côtés des acteurs de la gestion de la demande à favoriser l'accès au logement des ménages prioritaires.

Cet engagement se concrétise avec un objectif de 25 % des attributions sur contingent propre ou repris au bénéfice des ménages relevant des publics prioritaires tels que définis à l'article L441-1 du code de l'habitation et de la construction et rappelés en Annexe 1.

Par ailleurs, il est rappelé l'objectif réglementaire de 25 % des attributions suivies de baux signés, en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, consacrées aux ménages du premier quartile ou relogés dans le cadre du NPNRU.

Sur l'ensemble du territoire francilien, la prise en compte des ménages prioritaires ressort au premier rang des préoccupations des conventions intercommunales d'attribution signées ou en cours

d'élaboration. Les dispositifs existants des accords collectifs départementaux ont vocation à s'intégrer progressivement dans ce nouveau cadre.

A Paris, la convention d'attribution s'appuie pour favoriser l'accueil de ces ménages sur un dispositif qui prolonge et renouvelle l'accord collectif existant : l'Accompagnement et Relogement des Publics Prioritaires (ARPP). L'objectif est d'attribuer 20 % des logements aux ménages labellisés ARPP. Afin de garantir la fluidité du parcours résidentiel de ces ménages bénéficiant d'un accompagnement social, leur dossier, à l'instar de celui des ménages relevant du DALO, peut être présenté à la commission d'attribution des logements en candidature unique sur le logement proposé.

Les ménages en situation de handicap figurent au premier rang des priorités fixées par l'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation.

Aximo prend en compte cette priorité en qualifiant précisément chaque logement à attribuer en matière d'accessibilité, en réservant les logements adaptés aux situations de handicap et en priorisant ces demandes dans le traitement des demandes de changements de logement.

Les ménages victimes de violences familiales font également l'objet d'une attention particulière, soit au niveau de la CALEOL lorsqu'ils sont désignés par un réservataire, soit par la proposition rapide d'une décohabitation lorsque la situation se présente au sein du parc.

Aximo mobilise tant que de besoin les partenaires de l'accompagnement social afin de favoriser l'intégration dans le logement des ménages les plus vulnérables. Cette mise en relation peut se faire dès l'instruction de la demande, par exemple avec le travailleur social référent ou en mobilisant les dispositifs de droit commun de l'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) ou de l'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL).

## **2.2. Promouvoir la mixité sociale par une politique adaptée aux territoires**

La recherche de la mixité sociale fait partie des orientations majeures d'Aximo, conformément aux objectifs fixés par la loi. Conformément aux articles L411 et L441-1 du CCH, l'attribution des logements sociaux doit participer « à la mise en œuvre du droit au logement et contribuer à la nécessaire mixité sociale des villes et des quartiers », et notamment prendre en compte l'occupation sociale du parc afin de favoriser la mixité sociale dans l'ensemble du parc concerné.

Ce principe ressort dans les conventions d'attributions validées par les territoires qui prennent en compte les spécificités des territoires pour y fixer des objectifs différenciés en matière de mixité sociale. Elles rappellent la vocation des quartiers de droit commun à accueillir les ménages relevant du premier quartile. D'autre part, dans les quartiers les plus précarisés économiquement, s'appuyant soit sur une géographie ad hoc, soit sur la géographie des quartiers prioritaires de la politique de la Ville, elles visent un rééquilibrage, en s'appuyant sur plusieurs leviers : part des attributions aux ménages des 2, 3 et 4ème quartile, priorisation des travailleurs clés ou du bassin d'emploi, mobilité résidentielle.

La plupart des établissements publics territoriaux disposant d'une convention intercommunale d'attribution à ce jour a procédé à la qualification du parc social du territoire, au travers de l'élaboration de référentiels des résidences afin d'identifier celles à enjeux de mixité sociale.

Aximo porte à la connaissance des réservataires l'inscription éventuelle du logement dans la géographie de la politique de la ville afin que ces objectifs soient pris en compte lors de la désignation des candidats. La commission d'attribution des logements veille à ce que les attributions contribuent à réduire la fragilité économique existante des groupes conformément à ces orientations.

### 2.3. Dynamiser le parcours résidentiel des locataires du parc social

Aximo mène une politique dynamique de changement de logement pour ses locataires et inter-bailleurs. Avec un objectif de 20 % (pour les mutations internes), cette ambition forte doit permettre de répondre à la demande de nos locataires et à créer du mouvement dans le parc social.

Cette politique également qualitative prend en compte des priorités spécifiques :

- Demande de mutation qualifiée d'ultra-prioritaire :
  - o Situations de handicap ou de perte d'autonomie lorsque le logement occupé ne peut être adapté
  - o Situation de sur occupation ou sous occupation avec un écart d'au moins 3 pièces entre la typologie et la composition familiale
  - o Prévention des impayés en cas d'inadéquation entre la situation financière et le montant de l'échéance
  - o Orientation conseillère sociale notamment en cas de violences familiales
  - o Ancienneté de la demande supérieure à 6 ans
- Demande de mutation qualifiée de prioritaire :
  - o Situation de sur occupation ou sous occupation avec un écart d'au moins 2 pièces entre la typologie et la composition familiale
  - o Ancienneté de la demande supérieure à 4 ans
- Demande de mutation classifiée classique

Au service de nos objectifs de bonne adéquation entre la situation des locataires et le logement qu'ils occupent, seront également prises en compte comme prioritaires les demandes permettant de libérer un logement adapté au handicap alors que le locataire n'est pas/plus en situation de handicap ainsi que les demandes des locataires dont les ressources dépassent le plafond du logement occupé pour aller vers un logement de plafond de ressources et de loyer supérieur.

Ces actions contribuent à remplir l'obligation d'examen des situations d'occupation (CALEOL).

A ces priorités s'ajoutent des impératifs tels que :

- Relogement dans le cadre de programmes de requalification ou de travaux d'Aximo ou en inter-bailleurs ;
- Recherche d'un logement moins cher pour les ménages bénéficiant d'une aide du Fonds Solidarité Logement ou Fonds Solidarité Habitat ;
- Mobilité d'un occupant sans droit ni titre demandeur d'un transfert, préalablement reconnu par la CALEOL comme devant être relogé.

Afin de rendre une qualité de service optimale, les locataires d'Aximo visite le logement avant présentation de leur dossier en commission d'attribution, et leur dossier peut être présenté en candidat unique sur le logement proposé même si la multi candidature est recherchée.

Aximo met en place des mesures incitatives pour la libération des grands logements, pour une mutation vers un logement de typologie inférieure :

- Maintien de l'ancien taux ou adaptation du loyer du logement proposé afin de garantir une baisse de loyer ;
- Transfert du dépôt de garantie et absence de préavis ;
- Accompagnement du déménagement : prise en charge par Aximo, remboursement sur justificatif à hauteur d'un montant maximum de 1 200 € TTC, remboursement d'un montant forfaitaire de 500 € sans justificatif ;
- Prise en charge des frais d'ouverture ou de fermeture ou de transfert d'abonnement au réseau de distribution d'eau, d'électricité, de gaz et de téléphonie sur justificatif ;
- Travaux supplémentaires dans le logement proposé pour un montant maximum de 1 500 €, (majoré de 500 € par personne à charge, jusqu'à un maximum de 3 000 € TTC), appréciés selon l'état du logement libéré et du logement proposé.

Les locataires souhaitant bénéficier d'une mutation doivent avoir une demande de logement en cours de validité.

Par ailleurs, certaines conditions s'imposent au candidat :

- Le logement occupé ne doit pas avoir été dégradé volontairement ;
- Les locataires ne doivent pas faire l'objet de rappel à leur obligation d'occuper paisiblement les lieux ;
- Les locataires doivent être à jour dans le paiement des loyers et charges du logement, le relevé de compte du locataire met en évidence le paiement régulier.

Toutefois, dans le cadre de notre politique de prévention des expulsions, des mutations sociales peuvent être envisagées pour les locataires dont le poids du logement et des charges locatives dans le budget familial est devenu trop important notamment à la suite de baisses durables de ressources (perte d'emploi, retraite, ...).

## **2.4. Le rôle des réservataires**

Une part importante des logements gérés par Aximo fait l'objet de droits de réservation. Ce droit consiste, pour le réservataire, en la faculté, lors de la relocation ou de la mise en service d'un logement, de sélectionner et de proposer les candidats à la commission d'attribution des logements d'Aximo. Ces réservataires sont principalement l'Etat, les collectivités locales, Action Logement services. L'exercice de ce droit de réservation sur leur contingent contribue de manière essentielle à la réalisation des axes prioritaires de la présente charte et à l'atteinte des objectifs.

Ces partenaires sont donc invités à partager les pratiques et axes prioritaires définis par la présente charte dans les propositions d'attribution qu'ils formulent : par exemple, la présentation de candidatures multiples sur un même logement, le respect des typologies ou catégories de financement les mieux adaptées à la demande proposée, etc.

En particulier, les objectifs tant d'accueil des publics prioritaires que de mixité sociale qui leur sont également assignés, ne peuvent être atteints qu'avec leur concours actif, en amont de la CALEOL. Leur vigilance est donc particulièrement sollicitée, conformément aux dispositions réglementaires nationales et aux conventions d'attribution dont ils sont d'ailleurs signataires, sur :

- La désignation des ménages du premier quartile hors QPV
- La désignation de ménages correspondant aux orientations définies dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ou sites identifiés au sein des CIL

Ainsi, dans leurs processus de désignations et d'appréciation des ressources du ménage, ces partenaires doivent également prendre en compte le montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial auxquelles le ménage peut prétendre et appliquer la méthode de calcul du taux d'effort prévue par l'arrêté du 10 mars 2011.

### ***Sur le contingent propre d'Aximo***

Aximo procède à la recherche de candidat en tenant compte des objectifs fixés par la législation et des orientations énoncées dans la présente charte (publics prioritaires dont les ménages du premier quartile, parcours résidentiel).

Les logements dont le montant de l'échéance et la localisation en permet l'attribution à des ménages du premier quartile sont systématiquement dédiés à ce public.

Lorsque sa localisation le permet, le logement est mis en ligne via le dispositif de location choisie Loc'annonces. Dans les autres cas, les candidatures sont extraites à partir du Serveur National d'Enregistrement (SNE) en sélectionnant les critères correspondant aux caractéristiques du logement et des profils de candidats recherchés (publics prioritaires ou demandeurs droits commun).

## **2.5. Des critères de priorités clairs et objectifs**

Aximo, dans un contexte de tension extrême entre l'offre et la demande de logement social, doit pouvoir répondre de la pertinence et de l'équité de chaque attribution prononcée par sa commission. La présente charte fixe donc les critères qui guident les choix de cette commission.

La commission d'attribution des logements a la responsabilité de classer les candidats proposés sur un même logement. Elle se fonde sur les éléments les plus à jour possibles apportés par les demandeurs lors de l'instruction de leur dossier par les services d'Aximo. Ces éléments peuvent être différents de ceux exposés initialement par les demandeurs (évolution de la situation familiale, économique, de logement, erreur de déclaration...).

Afin d'opérer ce classement, la commission s'appuie prioritairement sur les critères suivants, non hiérarchisés et cumulables :

- Tous les critères définis par la loi sur le droit au logement opposable (DALO) :
  - Ne pas avoir reçu de proposition adaptée à leur demande dans un délai fixé par arrêté préfectoral ;
  - Être dépourvues de logement ;
  - Être logées dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
  - Avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement ;
  - Être hébergées dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de 6 mois ou logées dans un logement de transition depuis plus de 18 mois ;
  - Être handicapées, ou avoir à leur charge une personne en situation de handicap, ou avoir à leur charge au moins un enfant mineur, et occuper un logement ne répondant pas aux critères à la réglementation relative au logement décent ou dont la surface habitable est inférieure aux surfaces prévues au code de la sécurité sociale ;
- Les violences conjugales ou familiales ;
- Le handicap ;
- La maladie lorsqu'elle a pour conséquence une perte d'autonomie ;
- L'occupation d'un logement sinistré.

D'autres critères peuvent être appréciés :

- La recherche d'un logement plus grand ;
- 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 confrontés au coût de l'immobilier privé.

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

### **3. La communication avec les demandeurs**

Aximo s'engage, aux côtés de l'ensemble des acteurs de la gestion de la demande de logement social, dans les évolutions tendant à mieux faire comprendre le fonctionnement de cette gestion, à la simplifier et la rendre plus lisible.

#### **3.1. Communiquer et informer le demandeur**

##### **○ Sur le dépôt de sa demande**

Afin d'éviter aux demandeurs les démarches multiples, Aximo travaille depuis de nombreuses années avec l'outil Serveur National d'Enregistrement (SNE) de la demande. Ce fichier permet en outre de disposer des pièces justificatives de manière partagée. Aximo contribue à cette mise en commun.

##### **○ Sur la gestion de sa demande**

Le recours par Aximo à la cotation des demandes permet au demandeur de situer son caractère de priorité, sous réserve de la bonne actualisation des informations le concernant.

Cette mise à jour peut se faire simplement par le demandeur via le site internet dédié :

[www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr)

##### **○ Sur la gestion d'une proposition**

Dès qu'un candidat est désigné ou sélectionné, Aximo prend contact avec le demandeur par tous moyens afin de mettre à jour sa situation le plus complètement possible. Le nom et des coordonnées de la personne en charge de son dossier lui sont transmis.

Dans un souci de mieux informer et de manière plus réactive quant aux suites de l'instruction du dossier de candidature, Aximo s'est fixé comme objectif les modalités de communication suivantes à destination :

#### Des candidats :

- Notification d'attribution avec ou sans ordre de classement, ou assortie d'une réserve dans les trois jours ouvrés par mail ou par voie postale ;
- Notification de non-attribution exposant le ou les motifs dans les trois jours ouvrés par voie postale ;

Après des réservataires et partenaires à l'issue des commissions d'attribution :

- aux réservataires : envoi par courriel des décisions concernant les candidats relevant de leur contingent
- aux maires d'arrondissement de Paris, maires, présidents d'établissements publics de coopération intercommunale, présidents du conseil de territoire des établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris et représentants de l'Etat du département : envoi par courriel de toutes les décisions relevant de leur territoire.

### **3.2. Rendre le demandeur acteur de sa demande**

L'ambition est de rendre l'accès au logement social plus compréhensible, en proposant une démarche dans laquelle le demandeur peut agir, tant sur sa demande que sur son choix de logement.

Aximo s'appuie donc sur les évolutions réglementaires qui permettent de rendre le demandeur acteur de sa démarche, notamment en relayant la communication autour des nouveaux outils de dépôt et de mise à jour de la demande.

Aximo est engagé aux côtés de la Ville de Paris dans le dispositif de « location choisie » Loc'annonces. Ce dispositif permet aux demandeurs de consulter les logements disponibles et de postuler directement. Aximo met de cette manière à disposition une partie de l'offre de son contingent propre et accompagne les évolutions du dispositif

### **3.3. Evaluation, contrôle et communication**

Un rapport annuel est remis au conseil d'administration, conformément aux dispositions de l'article R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation. Le service Gestion Locative et Sociale d'Aximo est chargé de rendre compte du bilan d'activité de l'attribution des logements au conseil d'administration de la société.

Il est présenté et commenté devant le conseil d'administration. Il rend compte de l'atteinte des objectifs de la présente charte.

Ce rapport permet également de veiller sur les objectifs de mixité sociale au sein du parc.

Après adoption, il fait l'objet d'une communication publique sur le site d'Aximo.

## Annexe : catégories de ménages prioritaires

Outre les personnes reconnues prioritaires par la commission de médiation et auxquelles un logement doit être attribué en urgence, sont également reconnues prioritaires les ménages suivants

- a) 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 ;
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L.312- 1 du même code ;
- c) Personnes mal logées ou défavorisées et 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 ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;
- g bis) 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 :
  - une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
  - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;
- h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.
- m) 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.