

Société d'Economie Mixte au capital de 368 000 €

Siège social : Hôtel de Ville - BP 40  
93331 NEUILLY-SUR-MARNE CEDEX

R.C.S Bobigny - B 382 367 522

## **POLITIQUE D'ATTRIBUTION ET D'OCCUPATION SOCIALE DU PATRIMOINE CONVENTIONNE**

Approuvée par délibération du conseil d'administration du 8 juillet 2025

# TITRE 1 – logements destinés à la location

## I. COMPETENCE ET PATRIMOINE

L'attribution des logements est de la compétence exclusive de la commission d'attribution dont la composition et les modalités de fonctionnement sont décidées par le conseil d'administration.

Le patrimoine concerné par les attributions réglementées correspond aux logements construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat. Il s'agit des logements ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

Ce sont notamment les logements financés à l'aide de PLAI, PLUS, PLS.

## II. BENEFICIAIRES

### II.1 - Le traitement de la demande

Conformément à l'article L. 421-2-1 du CCH., la commission d'attribution ne peut statuer que sur les dossiers des candidats ayant fait l'objet d'un enregistrement au fichier du numéro unique, étant précisé que l'accès au logement locatif social est réservé aux bénéficiaires suivants :

- personnes physiques de nationalité française ou admises à séjourner régulièrement sur le territoire français, et dont l'ensemble des personnes vivant au foyer justifie de ressources inférieures aux plafonds réglementaires ;
- personnes morales définies aux articles L. 442-8-1 (location à des organismes, CROUS ou associations, ou CCAS en vue de la sous-location-) et L. 442-8-3 du CCH (« bail glissant »).

Une demande de logement social ne peut faire l'objet d'une radiation du SNE que pour l'un des motifs énoncés à l'article R. 441-2-8 du CCH :

a) Attribution d'un logement social au demandeur suivie d'un bail signé ; l'organisme qui a attribué le logement procède à la radiation dès la signature du bail, sous peine des sanctions pécuniaires prévues au a du 1° du I de l'article L. 342-14 du CCH ;

b) Renonciation du demandeur adressée par écrit à une personne morale ou un service mentionné à l'article R. 441-2-1 du CCH, qui procède sans délai à la radiation ;

c) Absence de réponse du demandeur à un courrier envoyé à la dernière adresse indiquée par l'intéressé ; le service expéditeur du courrier, après en avoir avisé l'intéressé, procède à la radiation un mois après cet avertissement ;

d) Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social, prononcé par la CALEOL d'un organisme bailleur ; l'organisme bailleur, après en avoir avisé l'intéressé, procède à la radiation un mois après cet avertissement ;

e) Absence de renouvellement de la demande dans le délai imparti par la notification adressée au demandeur en application de l'article R. 441-2-7 du CCH ; le gestionnaire du système procède à la radiation ;

f) Fusion de plusieurs demandes disposant d'un numéro unique départemental ou, en Ile-de-France, régional, en une demande disposant d'un numéro unique national, l'ancienneté des demandes radiées acquise dans chacun des départements étant conservée. L'avertissement mentionné aux c) et d) ci-dessus est effectué par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant d'attester de la remise.

## II.2 - Les conditions d'attribution

Articles L. 441-3 du CCH, L. 441-1 du CCH et L. 442-12 du CCH.

Sont considérées comme personnes vivant au foyer :

- le ou les titulaires du bail ;
- les personnes figurant sur les avis d'imposition du ou des titulaires du bail ;
- le concubin notoire du titulaire du bail ;
- le partenaire lié par un pacte civil de solidarité au titulaire du bail ;
- les personnes réputées à charge au sens des articles 194, 196, 196 A bis et 196 B du Code général des impôts.

Sont considérés comme fiscalement à charge :

- les enfants de moins de 18 ans ;
- quel que soit leur âge, les personnes titulaires d'une carte "mobilité inclusion" portant la mention "invalidité" ;
- l'enfant de moins de 21 ans, ou de moins de 25 ans s'il poursuit des études, ou toute personne quel que soit son âge qui effectue son service militaire ou atteinte d'une infirmité rattachée au foyer fiscal de ses parents ;
- les enfants qui font l'objet d'un droit de visite et d'hébergement.

**Catégories de ménage (modifié par l'arrêté du 28 décembre 2018) :**

Catégorie de ménages	Nombre de personnes
1	Une personne seule
2	- Deux personnes ne comportant aucune personne à charge, à l'exclusion des jeunes ménages ; - ou une personne en situation de handicap.
3	Trois personnes : - couple avec une personne à charge ; - ou une personne seule avec une personne à charge ; - ou jeune ménage (*) sans personne à charge ; - ou deux personnes dont au moins une est en situation de handicap.
4	Quatre personnes : - couple avec deux personnes à charge ; - ou une personne seule avec deux personnes à charge ; - ou trois personnes dont au moins une est en situation de handicap.
5	Cinq personnes : - couple avec trois personnes à charge ; - ou une personne seule avec trois personnes à charge ; - ou quatre personnes dont au moins est en situation de handicap.
6	Six personnes : - couple avec quatre personnes à charge ; - ou une personne seule avec quatre personnes à charge ; - ou cinq personnes dont au moins est en situation de handicap.

(\*) Définition du jeune ménage : le couple dont la somme des âges révolus des deux conjoints le composant est au plus égale à 55 ans, mariés, pacsés ou concubins.

Est assimilé au conjoint la personne vivant en concubinage avec le candidat locataire ou le partenaire lié à celui-ci par un pacte civil de solidarité, et cosignataires du contrat de location. La notion de couple s'applique aux personnes mariées, vivant en concubinage ou liées par un pacte civil de solidarité.

### **III. CRITERES D'ATTRIBUTION**

#### **III.1 - Cadre réglementaire**

La politique d'attribution doit répondre aux objectifs définis par la réglementation et notamment aux dispositions suivantes :

\* Les engagements d'attribution liés à la loi égalité et citoyenneté.

\* La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté fixe 3 obligations pour plus de mixité sociale. En application de ces dispositions, la SEMINOC a pour obligation de réaliser :

- 25% des attributions annuelles aux ménages prioritaires au titre du DALO ou à défaut aux autres personnes prioritaires visées à l'article L. 441-1 du CCH, sur son parc non réservé et pour les logements remis pour un tour. Il s'agit de l'indicateur PS-3 de la CUS ;
- 25% des attributions de logements suivies de baux signés aux ménages ayant des revenus inférieurs au 1<sup>er</sup> quartile défini par arrêté. Il s'agit de l'indicateur PS-1 de la CUS ;
- 25% des attributions de logements à des demandeurs relevant d'une catégorie de public prioritaire (article L. 441-1 du CCH\_voir ci-dessous). Il s'agit de l'indicateur PS-2 de la CUS.

Ces objectifs pourront être modifiés localement en fonction des orientations prises par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), via la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

L'article L. 441-1 du CCH liste et unifie les publics prioritaires :

- 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.

Les décisions favorables mentionnées à l'article L. 441-2-3 et les critères de priorité prévus au présent article sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

Un demandeur peut satisfaire à un des critères de priorité dans l'examen de son dossier, mais peut ne pas remplir les critères d'attribution

### **III.2 - Cadre conventionnel**

#### **a. Accords locaux**

La politique d'attribution doit se conformer aux orientations et éventuels engagements pouvant s'appliquer au patrimoine en fonction de sa localisation résultant des instances et documents locaux suivants :

- Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ;
- Plan local d'habitat (PLH) ;
- Convention d'utilité sociale (CUS) ;
- Accord collectif départemental ou intercommunal (ACD ou ACI) ;
- Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs ;
- Conférence intercommunale sur le Logement (CIL) ;
- Convention intercommunale d'attribution (CIA).

## **b. Contingents**

La mise en œuvre de la politique d'attribution est en grande partie déterminée par les désignations effectuées par ses réservataires.

Une convention de gestion du flux réservation est obligatoirement signée entre tout bénéficiaire de droits de réservations de logements locatifs sociaux et le bailleur (article R. 441-5 CCH).

Les réservations désignations prévues par la convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social du bailleur.

Les réservataires sont informés avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements ainsi soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements (article R 441-5 CCH).

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties à l'Etat, aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une surcharge foncière (art. R. 441-5-4 du CCH). Aucun droit de réservation supplémentaire ne peut être accordé sans l'une de ces contreparties.

Le réservataire peut confier au bailleur le soin de proposer des candidats pour son compte à la commission d'attribution. En revanche, aucune convention de délégation ne peut être conclue au profit d'un réservataire (art. R441-5 CCH).

Dans les conventions de réservation conclues pour des logements situés en zone tendue, le délai dans lequel le réservataire propose un ou plusieurs candidats au bailleur ne peut excéder

un mois à compter du jour où le réservataire est informé de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public (art. L 441-1 CCH).

Convention de réservation de logements en flux :

L'article 114 de la loi ELAN prévoit la généralisation de la gestion en flux des contingents de réservation. Les objectifs poursuivis par le passage à la gestion en flux sont la fluidification des attributions et une recherche de meilleure adéquation entre les publics visés et les logements. Le passage à la gestion en flux impacte les conventions de réservations. Ce modèle type de convention de réservation a pour objet de décrire les différentes options possibles permettant de traduire les contreparties dues aux réservataires en engagement en flux de propositions.

### **III.3 - Critères particuliers**

#### **a. Solvabilité**

Les règles d'attribution imposent l'analyse de la solvabilité du ménage du demandeur en tenant compte de l'ensemble des ressources du ménage, y compris les diverses aides et allocations.

A défaut de solvabilité suffisante, il pourra être proposé au candidat à la location des solutions sous l'une ou plusieurs des formes suivantes :

- aide du Fonds de solidarité logement ;
- avance et / ou garantie LOCA-PASS ;
- garantie VISALE

L'inadéquation du loyer par rapport aux revenus du ménage est évaluée à l'aide du calcul du taux d'effort, un indicateur permettant d'apprécier la charge financière du logement. Cette évaluation peut être nuancée par la prise en compte du « reste à vivre », qui affine l'analyse de la situation budgétaire du ménage..

L'insuffisance des ressources par rapport au loyer du logement ne peut pas à elle seule constituer un motif de refus. Aussi, dans le cas d'une demande portant sur un logement précis et à défaut d'une solvabilité suffisante, il pourra être proposé au candidat un autre logement plus en rapport avec ses capacités contributives par le réservataire ayant adressé la candidature.

#### **b. Mixité sociale**

La politique d'attribution doit contribuer à favoriser la mixité au sein des opérations : mixité socio-économique, des nationalités, des générations. A cette fin, elle se doit de rechercher une répartition équilibrée de certains publics.

#### **c. Politique incitative de mutation**

La politique d'attribution doit favoriser les mutations, dans la perspective :

- d'accueillir des ménages fragiles dans certaines opérations au fonctionnement social satisfaisant, à faible taux de rotation et présentant de la sous-occupation accentuée ;
- de dédensifier l'occupation de certaines opérations fragiles ;
- de favoriser les itinéraires résidentiels des "bons locataires" qui risquent de quitter le parc s'ils n'obtiennent pas satisfaction.

Dans ce cadre, priorité sera donnée aux demandes internes de mutation qui contribueront à la mixité des opérations.

Pour favoriser ces mutations, il sera recherché des partenariats pour que certains avantages puissent être accordés (par exemple prise en charge du déménagement, réfection du logement, etc.).

Pour mettre en œuvre le parcours résidentiel, en sus de l'application de la mobilité réglementaire (sous-occupation, logements adaptés aux handicaps, locataires assujettis au supplément de loyer de solidarité et dépassement des plafonds de ressources), la SEMINOC a prévu d'engager une démarche d'aide à la mobilité pour certains de ses locataires en cas de :

- Perte de mobilité (locataires âgés en étage sans ascenseur, situation de handicap, ...) ;
- Evolution de la composition familiale (sur-occupation, décohabitation, ...) ;
- Evolution de la situation financière (produits accession, produits locatifs libres, ...).

**Nota Bene :** Les locaux sont considérés comme insuffisamment occupés lorsqu'ils comportent un nombre de pièces habitables (hors cuisine et les pièces utilisées pour un exercice professionnel) supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale.

Par exemple, un appartement de quatre pièces est considéré comme sous-occupé, lorsqu'il constitue la résidence principale d'un couple (contre cinq pièces auparavant).

#### **IV. DECISIONS DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION**

Toute décision de la commission d'attribution doit être notifiée par écrit au demandeur.

##### **IV.1 - Attribution**

Conformément à l'article R. 441-10 du CCH, toute offre de logement doit indiquer le délai de réponse accordé au bénéficiaire pour faire connaître son acceptation ou son refus. Ce délai ne peut être inférieur à dix jours, le défaut de réponse équivalant à un refus.

##### **IV.2 - Attribution sous conditions suspensives**

Pour chaque demandeur, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes :

- Attribution du logement proposé au demandeur. La notification déclenche le délai de réflexion de 10 jours minimum (article R. 441-10 du CCH), le défaut de réponse du bénéficiaire de l'offre dans le délai imparti équivalant à un refus. L'attribution donne lieu à radiation de la demande.

- Attribution du logement proposé en classant les demandeurs par ordre de priorité

En cas de non réponse de l'attributaire du rang supérieur dans un délai de 10 jours minimum, le logement peut être attribué au demandeur suivant.

- Attribution sous condition suspensive

L'attribution du logement peut être réalisée sous condition suspensive lorsqu'une pièce justificative devant être produite pour l'instruction de la demande est manquante au moment de son examen par la CALEOL.

La pièce justificative doit faire partie de la liste limitative prévue à l'article R. 441-2-4-1 du CCH. Un délai est donné pour lever la condition.

La fourniture de la pièce dans le délai fixé emporte l'obligation pour le bailleur de signer un bail avec l'attributaire sous réserve que la pièce ne remette pas en cause le respect des conditions d'accès à un logement social du demandeur.



A défaut de communication de la pièce justificative dans le délai prévu par la commission, il y a non attribution.

#### **IV.3 - Non-attribution**

Les décisions de non attribution peuvent être les suivantes en veillant à ne pas créer des situations de discrimination :

##### **a. Pièces incohérentes**

Il est nécessaire de pouvoir faire la preuve du caractère douteux, irrégulier ou falsifié des pièces fournies en montrant par exemple l'incohérence entre différents documents. Certaines vérifications pourront s'effectuer à partir des sites internet existants (impôts, infogreffe, autoentrepreneur).

Une vigilance sera attendue quant à la qualité de la preuve et sa conservation en cas de contrôle.

##### **b. Désistement du candidat**

##### **c. Inadéquation du logement à la situation de la famille soit pour :**

- sous-occupation,
- sur-occupation,
- loyer et charges inadaptés aux capacités financières du ménage,
- inadaptation du logement au sens de son accessibilité.

##### **d. Motifs liés au comportement :**

Différents motifs liés au comportement ou au mode de vie peuvent être pris en compte :

- la présence d'animaux nombreux ou dangereux ;
- un mode de vie peu adapté au collectif (par exemple, ferrailage sur le lieu du logement) ;
- une forte dégradation du logement actuel ou un comportement agressif vis-à-vis des voisins ou du personnel de l'organisme, etc.

L'utilisation de ces motifs est ponctuelle, dans la mesure où il est nécessaire d'en faire la preuve. Ceci suppose une instruction du dossier de candidature approfondie. Par ailleurs, il importe de tenir compte du fait que la situation des personnes peut évoluer.

Concernant les animaux : si un bailleur ne peut interdire la détention d'un animal familier dans un local d'habitation (art. 10 de la loi n°70-598 du 9 juillet 1970), cette détention reste subordonnée au fait que l'animal ne cause ni dégât à l'immeuble ni trouble de jouissance à ses occupants. Par ailleurs, l'article 10 de la loi sur les animaux dangereux du 6 janvier 1999 permet de justifier une non attribution à un demandeur qui détiendrait un chien d'attaque (chien appartenant à la 1ère catégorie mentionnée à l'article L. 211-12 du code rural et de la pêche maritime).

Il est nécessaire de détenir des preuves matérielles.

- e. **Dépassement des plafonds de ressources applicables au logement proposé.**
- f. **Etre propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités peut constituer un motif de non attribution**
- g. **Ne pas justifier d'une situation régulière sur le territoire.**

Cette obligation s'applique aux demandeurs seuls ou en couple.

## **TITRE 2 – logements destinés à la VENTE**

### **I. COMPETENCE**

L'instauration des commissions d'attribution des logements de la SEMINOC pour les logements destinés à la vente découle d'une décision du Conseil d'Administration.

Ces commissions n'ont pas été mises en place au 1<sup>er</sup> juillet 2025.

### **II. CRITERES D'ATTRIBUTION**

#### **II.1 - Cadre réglementaire**

La politique d'attribution doit répondre aux objectifs définis par la réglementation et notamment aux dispositions suivantes :

- Les articles L. 443-11, II du CCH ;
- Les articles L. 443-11, III du CCH ;
- Les articles D. 443-12-1 du CCH.

#### **II.2 - Règles de départage des candidats**

##### **a. Logements occupés**

La vente est possible uniquement :

- au locataire occupant le logement depuis au moins 2 ans,
- ou sur demande du locataire qui occupe le logement depuis au moins 2 ans :
  - à son conjoint,
  - ou, s'ils ne disposent pas de ressources supérieures aux plafonds PLS, à ses ascendants et descendants qui peuvent acquérir ce logement de manière conjointe avec leur conjoint, pacsé ou concubin.

Logements occupés PLS de plus de 15 ans : vente possible à des personnes morales de droit privé, avec maintien des baux et la convention APL jusqu'au départ des locataires en place.

## **b. Logements vacants**

Les rangs de classement des acquéreurs sont les suivants :

- Rang 1 = Locataires et gardiens de bailleurs sociaux ayant du patrimoine dans le département, sous condition de ressources maxi PLI + 11 % ;
- Rang 2 = Autres personnes physiques sous condition de ressources maxi PLI + 11 % ;
- Rang 3 = Collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales ;
- Rang 4 = Autres personnes physiques ;
- Rang 5 = si PLS + 15 ans : personnes morales de droit privé.

### Classement des offres :

- Si offres = ou > au prix :

- Si le 1<sup>er</sup> qui formule une offre est un acquéreur de Rang 1 : vente possible à cet acquéreur sans attendre la fin du délai de remise des offres.
- Si rangs différents : vente à l'acquéreur de rang le plus élevé.
- Si même rang : vente au premier qui formule l'offre.

- Si Offres < au prix :

- Vente aux acquéreurs ayant formulé offres pendant délai de remise :
  - Si offres au même prix ;
  - Si rangs différents : vente à l'acquéreur de rang le plus élevé ;
  - Si même rang : vente au premier qui formule l'offre ;
  - Si offres prix différents : vente à celui qui formule l'offre la plus proche du prix.
- Vente aux acquéreurs ayant formulé offres après délai de remise :

Possible uniquement si offre est supérieure aux offres reçues pendant le délai de remise de offres.
- Cas particulier : dossier présenté après non-réalisation de la vente :

(Exemple en cas de refus de prêt du précédent acquéreur)

Vente à l'acquéreur suivant en respectant ordre de classement (cf. règles ci-dessus)

## **III. DECISIONS DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION**

### **III.1. Attribution sous conditions suspensives**

L'accord peut être donné sous condition : compléments ou vérification d'informations, etc.

Dans le cas de non réalisation de la condition dans le délai prévu par la commission, il ne sera pas donné suite à l'attribution.

### III.2. Non-attribution

Sans faire l'objet d'un refus définitif, une candidature peut faire l'objet d'une non-attribution.

### III.3. Irrecevabilité

La notification de l'irrecevabilité doit indiquer le motif qui ne peut correspondre qu'à l'une des situations correspondant aux textes juridiques indiqués dans le « cadre réglementaire » ci-avant.

Fait à Neuilly-sur-Marne, le 8 juillet 2025

Exemplaire certifié conforme à l'original  
Par le représentant légal de la SEMINOC

Le Directeur général délégué  
Jérémy NUTTIN

**SEMINOC**  
**1 Place François Mitterrand - BP 40**  
**93330 NEUILLY-SUR-MARNE**  
Tél. : 01 41 54 81 00  
N° RCS - B 382 367 522

# ANNEXE 1

## Solvabilité du demandeur et « reste pour vivre »

### Principe :

L'analyse économique permet de s'assurer de l'adéquation des ressources du candidat à la location avec le coût du logement proposé. Elle comprend le calcul du taux d'effort, le calcul du reste pour vivre, l'estimation des aides au logement et l'estimation des garanties éventuelles.

Le seuil de solvabilité est établi par rapport à un taux d'effort défini par arrêté du 10 mars 2011 (R. 441-3-1 CCH) et un reste pour vivre calculé comme suit.

Le reste pour vivre vient à l'appui du calcul du taux d'effort. Il est surtout utile pour confirmer la nécessité de mobiliser un dispositif de garantie et/ou de suivi social (FSL, bail glissant...) et favoriser l'accès pérenne dans les lieux des ménages en difficultés.

### Définitions :

#### LOYER GLOBAL :

Loyer + charges + + provisions d'eau froide + provisions énergétiques (électricité + gaz estimées par typologie de logement) si non inclus dans les provisions de charges d'eau chaude et de chauffage appelées mensuellement par le bailleur.

#### LOYER RESIDUEL :

Loyer Global – aide au logement (APL ou AL)

#### TAUX D'EFFORT :

Loyer résiduel divisé par l'ensemble des revenus

#### RESTE pour VIVRE :

(Ressources – loyer résiduel) / (30 X nombre d'UC)

#### ECHELLE D'OCDE : unité de consommation

- 1er adulte : 1 unité de consommation
- Personne supplémentaire :
  - o Personne de plus de 14 ans : 0.5 unité de consommation
  - o Personne de moins de 14 ans : 0.3 unité de consommation

GRILLE TAUX D'EFFORT MAXIMUM	RESTE A VIVRE MINIMUM / PERSONNE
31 à 35%	+ de 25 €
26 à 30%	23 €
21 à 25%	20 €
Moins de 20%	18 €

#### SEUIL DE PAUVRETE :

SMIC 2025 =  $1\,802 \times 60\% = 683 / 30 = 36,04$  € par jour et par personne.

REVENU MEDIAN 2025 :  $2\,028 \times 60\% / 30 = 40,56$  € par jour et par personne.

RSA 2025 :  $647 / 30 = 21,57$  € par jour et par personne.