

# CHARTRE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

## Règles et critères

### 1 Information et accompagnement des demandeurs de logements

Pour bénéficier d'un logement social, il est nécessaire de satisfaire aux 2 conditions suivantes :

- Etre de nationalité française ou être admis à séjourner régulièrement en France,
- Disposer de ressources financières ne dépassant par un certain plafond fixé annuellement par décret.

Le dépôt de la demande s'effectue à l'échelle du département, une seule fois auprès de n'importe quel Organisme HLM. Dès lors, cette demande peut être traitée par l'ensemble des Organismes HLM du département. Au moment du dépôt, il sera exigé une copie de la pièce d'identité et le cas échéant du titre de séjour.

Dans le mois qui suit l'enregistrement de votre demande, vous recevrez un accusé de réception du dépôt de votre demande vous indiquant le numéro unique départemental qui vous a été attribué.

**Votre demande est valable un an** et peut être renouvelée tous les 13 mois. Avant la date anniversaire du dépôt initial, vous recevrez une relance vous invitant à renouveler votre demande ou à nous préciser que vous n'êtes plus demandeur.

### 2 L'instruction de la demande

Dans l'hypothèse où une opportunité locative en adéquation avec votre situation se présente sur notre patrimoine, votre demande fera l'objet d'une instruction par notre gestionnaire de clientèle. Lors de l'instruction de votre dossier, le gestionnaire de clientèle prendra contact avec vous dans le cadre d'un entretien de découverte afin d'actualiser votre demande et mieux repérer vos attentes en termes de logement recherché. Des pièces complémentaires vous seront demandées à ce moment-là.

Après réception des pièces demandées et en fonction des résultats de l'analyse, votre demande pourra être présentée devant la Commission d'Attribution.

**La Commission d'Attribution de Logements est composée :**

Membres avec voix délibératives

- du Maire de la commune d'implantation des logements ou son représentant,
- du Préfet ou son représentant,
- des Présidents ou leurs représentants des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents en matière d'habitat,
- d'un représentant d'Associations de locataires élu au Conseil d'Administration d'Altéal,
- des administrateurs ou membres nommés par le Conseil d'Administration d'Altéal,

Membres avec voix consultatives

- du représentant d'une Association d'insertion nommé par le Conseil d'Administration avec voix consultative,
- des réservataires de logements non membres de la Commission.

L'attribution des logements étudiants est réalisée par une Commission restreinte composée du Directeur Général, du Directeur Général Adjoint et d'un gestionnaire de résidence.

Le fonctionnement des commissions d'attribution est régi par la loi (articles L 441-2 et R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation) et est rappelé dans un règlement intérieur approuvé par le Conseil d'Administration.

Sauf en cas d'insuffisance de candidatures, la Commission d'Attribution examine 3 demandes pour un même logement à attribuer (article L 441-3). Les décisions sont prises à la majorité.

Vous serez informés dans les 72 heures de la décision prise par la Commission d'Attribution, à savoir :

- Attribution avec indication du rang 1, 2 ou 3 suivant le choix de la Commission,
- Attribution sous condition suspensive,
- Refus,
- Non-attribution.

Vous disposerez d'un délai de 10 jours à réception de notre proposition pour accepter le logement à défaut de quoi, nous considérons que vous la refusez. En cas de refus du candidat de rang 1, la proposition sera notifiée au candidat de rang 2 et ainsi de suite.

**Nous vous précisons qu'au-delà de 2 propositions refusées, la demande de logement ne sera plus traitée prioritairement.**

### 3 Les réservataires et les contingents

Conformément à la réglementation, une partie des logements sociaux est réservée aux partenaires financeurs (Collectivités territoriales, Action Logement, etc.). Ceux-ci peuvent proposer des candidats à la Commission d'Attribution. L'Etat dispose de droit, d'un contingent de réservation pour loger les ménages prioritaires. Les critères réglementaires s'appliquent aux réservataires.

### 4 Les orientations d'attribution

**Les attributions prennent en compte :**

- les critères généraux et prioritaires définis par la loi,
- l'adéquation entre l'offre et la demande,
- les critères généraux de mixité sociale des villes et des quartiers (article L 441 du CCH)
- la promotion des parcours résidentiels à l'intérieur du parc locatif.

**I. Les critères généraux et prioritaires définis par la loi**

Sont considérés comme prioritaires :

- les personnes bénéficiant d'une décision favorable de la Commission de Médiation au titre du droit opposable au logement,
- des personnes déclarées prioritaires au titre de l'article L 441-1 du CCH (il s'agit notamment, des personnes handicapées, sortant d'appartement de coordination thérapeutique, personnes mal logées, personnes hébergées ou logées dans des logements de transition, personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée, personnes victimes de violences conjugales, personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution, personnes menacées d'expulsion...).

### II. L'adéquation entre l'offre et la demande

Pour l'attribution, il sera tenu compte dans la mesure du possible, des souhaits du demandeur, de sa composition familiale, de ses ressources, de son lieu de travail, et de ses conditions actuelles de logement. L'objectif de la Commission étant de proposer au demandeur un logement adapté à ses besoins, notamment en terme de localisation, de typologie et de taux d'effort.

### III. Les critères généraux de mixité sociale des villes et des quartiers (article L 441 du CCH)

L'attribution doit prendre en compte la diversité de la demande, favoriser l'égalité des chances et la mixité sociale des villes et des quartiers. Dans ce cadre, Altéal veille à préserver les équilibres de peuplement et travaille à favoriser la mixité sociale des territoires, et s'appuie sur la qualification du parc et son occupation sociale.

### IV. La promotion des parcours résidentiels

Les parcours résidentiels font l'objet d'une attention bienveillante d'Altéal. Les demandes de mutation traitées en priorité sont :

- locataires en situation de sur-occupation (la sur-occupation est avérée lorsqu'un écart supérieur à 2 est constaté entre le nombre d'occupants et le type de logement occupé),
- locataires en situation de handicap, ou ayant à sa charge une personne en situation de handicap,
- locataires en sous-occupation (la sous-occupation est avérée lorsqu'un écart supérieur à 1 est constaté entre le type du logement et le nombre d'occupants),
- locataires en difficultés économiques qui ne peuvent plus assumer le loyer actuel en raison d'un taux d'effort supérieur à 40% et un reste à vivre par jour inférieur à 8 € par jour et par personne.

Les motifs prioritaires de ces demandes devront être justifiés.

Seuls les locataires titulaires d'un bail depuis 2 ans minimum pourront prétendre à une demande de mutation.

Les dossiers de mutation interne faisant apparaître un défaut d'entretien du logement du demandeur et/ou une situation d'impayés (sauf mutation économique) et/ou une situation de trouble de jouissance, ne seront pas traités de manière prioritaire.

La **mise à disposition d'une bourse d'échange** au profit des locataires, est un outil permettant de favoriser les parcours résidentiels.

### 5 La procédure d'urgence

Altéal se réserve dans le cadre d'un relogement d'urgence en accord avec la collectivité concernée, le droit d'attribuer un logement à une (des) personne(s) ou ménage dont le caractère précaire d'habitat actuel a été constaté ou signalé par les services sociaux. L'attribution dudit logement est ratifiée lors de la Commission d'Attribution suivante.

ALTÉAL se réserve également la possibilité, en raison de la problématique spécifique de vacance des logements étudiants à certaines périodes de l'année et de contexte très fortement concurrentiel qui implique un processus d'attribution réactif sous peine de vacance, d'attribuer un logement selon la procédure d'urgence à un étudiant. L'attribution dudit logement, dans cette hypothèse, est ratifiée lors de la Commission d'attribution suivante.

### 6 Les dossiers non recevables

**Seront instruits par la Commission d'Attribution de logements d'Altéal mais ne pouvant bénéficier d'une attribution, tout dossier :**

- faisant apparaître un dépassement des plafonds de ressources en vigueur,
- faisant état de la part du demandeur et/ou du co-demandeur réputé de fait conjointement solidaire, d'une fausse déclaration sur une ou plusieurs pièces du dossier,
- concernant les étrangers sans carte de séjour ou ayant une carte de séjour périmée (en possession d'une carte de validité inférieure à 3 mois),
- faisant apparaître la possession par le demandeur d'un chien de 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> catégorie, pouvant constituer un réel danger pour le voisinage et les tiers,
- faisant apparaître la possession par le demandeur de toute sorte d'animaux dont le nombre pourrait porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité des habitants ou de leur voisinage.

### 7 Les droits et devoirs du demandeur

**• Garantir la confidentialité des données personnelles**

Le personnel d'Altéal ainsi que les membres de la Commission d'Attribution sont habilités au traitement des données à caractère personnel, et sont à ce titre soumis au devoir de discrétion et de confidentialité.

**• Garantir l'information des candidats**

Les décisions prises par la Commission d'Attribution sont notifiées au candidat dans un délai de 72h.

**• Garantir la fiabilité des informations communiquées**

Le demandeur s'engage sur l'honneur concernant la fiabilité et l'exhaustivité des informations qu'il communique. Afin de faciliter les démarches et pour optimiser ses chances d'obtenir un logement, il doit :

- faire preuve de réactivité au moment de l'instruction de sa demande : apporter les pièces justificatives demandées, répondre aux sollicitations du bailleur dans les meilleurs délais,
- signaler tout changement de situation (modification du nombre de personnes à loger, changement de situation professionnelle, relogement, etc.).



Colomiers, le 13 février 2019  
Monsieur Jean-Michel GONZALEZ  
Président