

CHARTRE DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

La gestion de la demande et les attributions de logements sociaux sont au cœur des missions d'ARMORIQUE HABITAT.

Cette charte garantit l'équité et la transparence de la gestion de la demande et des attributions de logements, dans le respect des textes en vigueur, des conventions établies avec les partenaires et des pratiques professionnelles.

Elle a pour objectif de faciliter le parcours résidentiel des demandeurs de logement.

Les engagements d'ARMORIQUE HABITAT

ARMORIQUE HABITAT facilite vos démarches :

- ⇒ tous les bailleurs sociaux du département sont partenaires,
- ⇒ vous pouvez saisir ou renouveler votre demande de logement sur Internet,
- ⇒ un chargé de clientèle vous assiste dans vos démarches, vous conseille dans votre projet et vous oriente, si besoin, vers des dispositifs d'aides,
- ⇒ vous pouvez, à tout moment, connaître la situation de votre dossier.

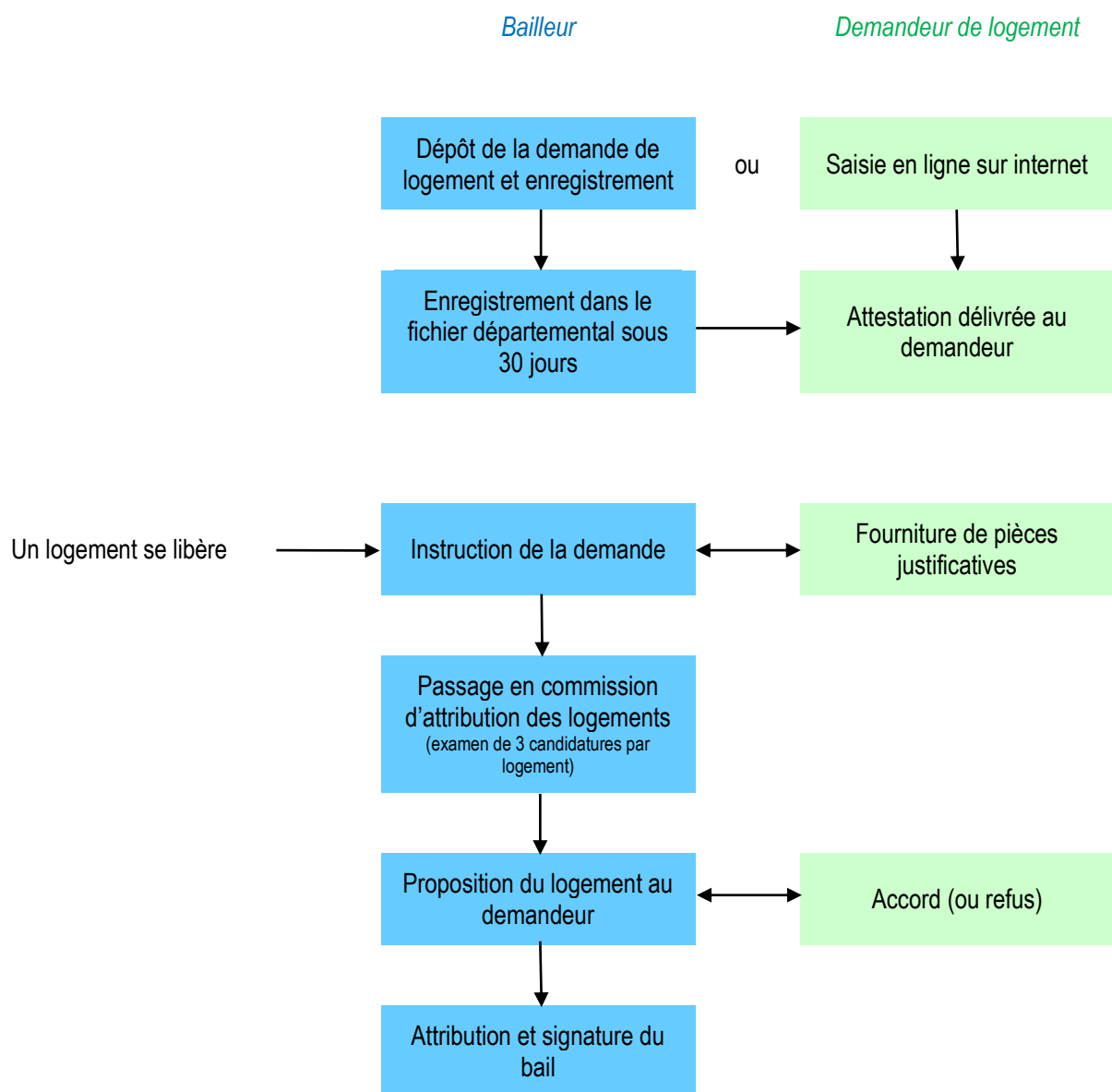
ARMORIQUE HABITAT vous assiste dans votre parcours résidentiel, en vous proposant un logement adapté à vos besoins selon l'évolution de :

- ⇒ votre situation familiale (naissance, séparation...),
- ⇒ votre situation financière,
- ⇒ votre parcours professionnel,
- ⇒ votre état de santé (liée à l'âge, à une situation de handicap...).

ARMORIQUE HABITAT garantit le respect des règles de déontologie :

- ⇒ équité et transparence dans le processus des attributions de logement,
- ⇒ confidentialité des informations personnelles.

Traitement de la demande



Pour accéder à un logement social, deux conditions indispensables sont à respecter :

- ⇒ avoir des ressources inférieures aux plafonds d'attribution des logements sociaux (consultables sur le site www.service-public.fr),
- ⇒ pour les personnes de nationalité étrangère, posséder un titre de séjour ou autre document attestant de la régularité et de la permanence de leur séjour.

Un formulaire de demande de logement complété permet de prendre en compte votre dossier et d'étudier vos souhaits. Vous devez également fournir une copie de votre pièce d'identité et, le cas échéant, d'un document attestant de la régularité de votre séjour. Des documents complémentaires peuvent vous être demandés, conformément à la réglementation, pour parfaire l'instruction de votre demande.

L'enregistrement de votre demande dans un fichier commun permet à tous les bailleurs sociaux du département de l'étudier.

Attention : votre demande est valable un an à compter de son enregistrement. Il vous est notifié systématiquement, un mois avant la date d'expiration, que le délai va expirer et que vous devez, le cas échéant, renouveler votre demande.

ARMORIQUE HABITAT favorise l'égalité des chances des demandeurs et intègre :

- ⇒ les critères généraux de priorité définis dans le code de la construction et de l'habitation,
- ⇒ les conditions définies dans les commissions intercommunales du logement,
- ⇒ le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées,
- ⇒ les engagements pris avec les réservataires (préfecture, Action Logement...),
- ⇒ les caractéristiques du patrimoine et la mixité sociale,
- ⇒ la demande exprimée localement.

Votre demande est instruite par la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements d'ARMORIQUE HABITAT attribue nominativement chaque logement disponible.

Cette commission, souveraine dans ses prises de décisions, est composée de six membres désignés par le conseil d'administration d'ARMORIQUE HABITAT (dont un représentant des locataires), du préfet du département, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local de l'habitat et du maire de la commune d'implantation du logement à attribuer ou son représentant. De manière générale, elle se réunit toutes les 2 semaines et un règlement intérieur (consultable sur notre site internet www.armorique-habitat.fr/devenir-locataire) en fixe les règles d'organisation et de fonctionnement.

Les décisions sont prises à la majorité.

Sauf insuffisance du nombre de candidats, la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements examine au moins 3 candidatures pour un même logement à attribuer et fixe un ordre de priorité dans l'attribution.

Votre situation est étudiée avec attention.

Si vous ne respectez pas les conditions d'accès au logement social, vous en êtes informé.

ARMORIQUE HABITAT tient compte de la composition de la famille, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles.

Selon ses possibilités, ARMORIQUE HABITAT veille à proposer un logement répondant le mieux aux besoins et tenant compte de la proximité du lieu de travail et des équipements (écoles, services de proximité...).

Vous disposez d'un délai de 10 jours pour accepter la proposition de logement.

En cas de non réponse dans ce délai, le logement sera proposé à un autre demandeur.

Priorité en matière d'attributions.

Des règles, élaborées au niveau national et adaptées localement, définissent des priorités en matière d'attributions

Les attributions de logement visent à préserver ou améliorer la qualité de vie collective en veillant aux équilibres de mixité sociale définis par les accords collectifs départementaux.

Sont prioritaires :

1. les personnes bénéficiant d'une décision favorable par la commission de médiation créée dans chaque département,
2. les personnes en situation de handicap, au sens de l'article L.114 du code de l'action sociale et des familles, ou les familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap,
3. les personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles,
4. 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 financières et de difficultés d'insertion sociale,
5. les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition,
6. les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée,
7. les personnes exposées à des situations d'habitat indigne,
8. les 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 Ier du même code),
9. 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 :
 - 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,

10. les 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,
11. les 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,
12. 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,
13. les personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers,
14. les personnes menacées d'expulsion sans relogement,
15. 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,
16. les personnes dont les revenus mensuels se situent dans le 1^{er} quartile des demandeurs enregistrés,
17. les locataires d'ARMORIQUE HABITAT ayant formulé le souhait de changer de logement, notamment ceux dont la situation exige un changement de logement dans les conditions définies par l'article L442-5-2 du code de construction et de l'habitation

Les personnes prioritaires, ainsi que les demandeurs qui n'auraient pas reçu de proposition adaptée à leur demande dans le délai d'attente maximum fixé localement par le préfet, peuvent saisir la commission départementale de médiation.