

Charte d'attribution



OPH Rodez Agglo Habitat

Sommaire

L'organisation de l'OPH Rodez Agglo Habitat en matière d'attribution de logements	3
La demande de logement	3
Le service attributions	3
La Commission d'Attribution et d'Examen d'Occupation des Logements	3
La politique d'attribution	5
Les critères de priorité en matière d'attribution	5
Les motifs de non-attribution	5
Les Engagements de Rodez Agglo Habitat	7
Les Engagements du demandeur	8

L'organisation de l'OPH Rodez Agglo Habitat en matière d'attribution de logements

La demande de logement

Pour obtenir un logement social il faut en faire la demande et respecter les critères règlementaires. A savoir, respecter les plafonds de ressources déterminés chaque année par l'Etat, fournir un justificatif d'identité valide et louer le logement en tant que résidence principale.

La demande de logement social peut être faite en ligne ou déposée dans un guichet enregistreur, dont Rodez Agglo Habitat. Elle sera enregistrée sur le Système National d'Enregistrement (SNE) et sera accessible à tous les bailleurs sociaux du département.

La demande est valable pour une durée maximale d'un an. Le demandeur doit renouveler sa demande et répondre au courrier des organismes.

Le service attributions

Le service attribution procède à l'enregistrement des demandes déposées auprès de l'organisme puis à l'instruction des demandes.

Pour permettre cette instruction, les pièces justificatives complémentaires permettant de vérifier l'exactitude des informations portées sur la demande pourront être demandées si elles n'ont pas été déposées sous format numérique ou si les pièces fournies sont jugées obsolètes.

La Commission d'Attribution et d'examen des logements

La CALEOL attribue nominativement les logements. Seule décisionnaire, elle se réunit au moins une fois par mois. Elle attribue les logements selon la réglementation et en conformité avec la stratégie d'attribution fixée par le Conseil d'administration de Rodez Agglo Habitat.

Après examen attentif de la situation des demandeurs, elle désigne un attributaire et des suppléants. En cas de refus de l'attributaire, le logement est proposé au 1er suppléant et ainsi de suite.

Le service attribution informe l'attributaire qui dispose de 10 jours pour accepter la proposition.

Elle peut également prendre des décisions d'attribution « sous condition suspensive » lorsque l'une des pièces justificatives mentionnées à l'article R 441-2-4-1 est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission.

Enfin, la commission d'attribution peut prononcer un rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et règlementaires d'accès au logement social. Dans ce cas, le bailleur doit notifier au demandeur, par lettre recommandée avec accusé de réception, la décision motivée et procéder à la radiation de la demande sur le SNE un mois après cette notification.

La politique d'attribution

Les critères de priorité en matière d'attribution

Les critères listés ci-dessous sont ceux pris en compte pour le choix des dossiers présentés en commission d'attribution puis de classement en commission.

Certains critères sont définis par la loi :

- . contingent préfectoral au profit des personnes prioritaires mal logées ou défavorisées (suivi par le Bureau d'Accès au Logement) ;
- . contingent réservataire fonctionnaires ;
- . Action logement ;
- . publics prioritaires, définis à l'article L.441-1 du CCH : situation de handicap, personnes mal logées, personnes hébergées, violence familiale...

Rodez Agglo Habitat veille à prendre en compte :

- . l'ancienneté de la demande ;
- . la typologie du logement ;
- . la composition familiale ;
- . l'âge et le niveau de dépendance ;
- . les situations de handicap ;
- . l'adéquation entre les ressources et le montant du loyer ;
- . le parcours résidentiel des locataires ;
- . les ménages concernés par des situations de relogement dues à la démolition ou à la réhabilitation de leur immeuble ;

Les motifs de non-attribution

Aucune candidature ne peut être examinée ni aucune attribution de logement prononcée par la commission d'attribution si celle-ci n'est pas préalablement pourvue d'un numéro unique d'enregistrement de la demande. (Article L 441-2-1), à l'exception des obligations de relogements.

Les motifs ci-dessous s'imposent à l'Office et ne lui laissent aucune possibilité d'appréciation :

- . l'absence de titre de séjour en cours de validité correspondant à l'un des titres de séjour ou documents prévus par l'arrêté du 1er février 2013 pris pour l'application de l'article R. 441-1 (1°) du code de la construction et de l'habitation pour les personnes physiques de nationalité étrangère ;
- . des ressources excédant les limites réglementaires du financement du logement proposé (sauf

dérogations prévues par le CCH) ;

- . pièces justificatives obligatoires non fournies ;
- . pièces justificatives obligatoires irrégulières ;
- . inadéquation du logement à la situation de la famille.

Les Engagements de Rodez Agglo Habitat

. Accueillir et informer les demandeurs :

Un service dédié fournit une information complète et de qualité.

Des supports sont à disposition sur le site et à l'accueil de l'office.

. Faire preuve de transparence et d'équité dans le traitement des demandes :

Le demandeur est informé de l'avancement de son dossier.

Des critères objectifs de priorité sont définis par la loi et le Conseil d'Administration de l'office.

. Respecter la confidentialité des informations portées à notre connaissance :

Conformément à la législation en vigueur, les informations portées à notre connaissance sont strictement confidentielles.

Le demandeur dispose à tout moment d'un droit d'accès et de modification à son dossier.

. Faciliter l'installation du nouvel entrant :

Le nouvel entrant bénéficie d'un accompagnement dans les formalités administratives.

Les services de Rodez Agglo Habitat sont disponibles en cas de difficulté.

Les Engagements du demandeur

Le demandeur s'engage à fournir des informations fiables et exhaustives.

Afin de faciliter les démarches et pour optimiser ses chances de relogement, 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 au bailleur social : modification du nombre de personnes à loger, changement de situation professionnelle, relogement, ...