



Charte d'attribution

GAMBETTA

SCIC d'HLM GAMBETTA au capital variable

44 rue GAMBETTA – 49300 CHOLET
R.C.S. ANGERS 3B 062 200 977



GAMBETTA

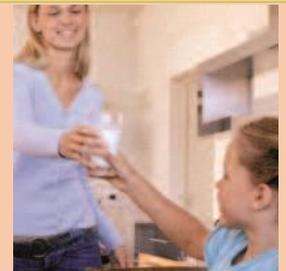
Le meilleur du logement pour tous

Charte d'attribution des logements 5 engagements



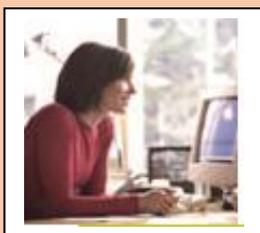
1. garantir la transparence du processus d'attribution

2. accompagner nos locataires dans leurs démarches



3. Favoriser l'accès au logement des ménages défavorisés tout en veillant à la mixité sociale

4. Faciliter les parcours résidentiels



5. Veiller à une occupation en adéquation avec la composition familiale et la prise en compte du handicap

LES REGLES D'ATTRIBUTIONS

L'ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE DE LOGEMENT

Tout candidat à un logement social doit être inscrit comme demandeur de logement locatif social dans le fichier national des demandeurs de logement et disposer d'un numéro unique délivré grâce au formulaire d'enregistrement Cerfa dûment complété (ci-annexé).

LA NATIONALITE

Le candidat à un logement social doit être français ou étranger admis à séjourner en France avec un titre de séjour en cours de validité.

LES RESSOURCES

Les revenus annuels imposables de l'année N-2 doivent être inférieurs ou égaux aux plafonds de ressources fixés chaque année le 1er janvier, par arrêté ministériel ; ces plafonds diffèrent selon la catégorie de ménage.

Attention les plafonds diffèrent selon la zone géographique où se trouve le logement et la catégorie de financement du logement (PLUS, PLAI, PLS).

Pour connaître les différents plafonds reportez-vous à l'annexe.

LA COMPOSITION DE LA FAMILLE

Le logement attribué doit être en adéquation avec la taille du ménage. Une situation de sur-occupation ou de sous-occupation interdit la possibilité d'attribuer un logement.

Reportez-vous à la page 9 (sous et sur-occupation).

DÉPOSER UNE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

ENREGISTRER SA DEMANDE ET OBTENIR UN NUMERO UNIQUE

L'enregistrement de la demande est la première étape.

L'enregistrement d'une demande de logement social se fait à l'aide d'un formulaire national Cerfa et doit être accompagné :

- d'une photocopie d'une **pièce d'identité ou du passeport** de chacune des personnes majeures à loger,
- pour les enfants mineurs, d'une photocopie du **livret de famille ou d'un acte de naissance**,
- pour les personnes de nationalité étrangère, de la photocopie du **titre de séjour en cours de validité ou du récépissé de demande de renouvellement du titre de séjour**.

Ce formulaire est aussi disponible sur www.service-public.fr

Le demandeur doit attendre ensuite qu'un réservataire lui propose un logement.

En Ile-de-France et pour les départements 49 et 85 GAMBETTA garantit l'enregistrement des demandes, numérise les pièces sur le fichier national, et s'engage à délivrer un numéro d'enregistrement sous 1 mois.

En Loire Atlantique , GAMBETTA et les autres bailleurs du département ont sous-traité l'enregistrement des demandes de logements à l'ADIL 44 que les candidats doivent directement contacter au **02 40 89 30 15**

CONSTITUER UN DOSSIER POUR UN LOGEMENT SOCIAL

Uniquement lorsque GAMBETTA sera en mesure de proposer un logement social au candidat qui devra constituer un dossier qui comportera obligatoirement les pièces suivantes :

- La **photocopie de la pièce d'identité** (ou de la carte de séjour pour les personnes de nationalité étrangère) de toutes les personnes appelées à vivre dans le logement ainsi que, la copie du livret de famille pour les enfants.
- **L'avis d'imposition de l'année N-2** de toutes les personnes appelées à vivre dans le logement pour vérifier que les revenus ne dépassent pas les plafonds de ressources.
- Les **pièces justifiant la situation familiale.**
- Les **justificatifs de la situation professionnelle et des ressources mensuelles** du demandeur, du conjoint ou du futur colocataire du bail.
- Les photocopies des **3 dernières quittances de loyer** ou, si le candidat n'est pas en mesure de fournir ces photocopies, une attestation du propriétaire indiquant que son locataire est à jour de ses loyers et charges.

ATTRIBUER UN LOGEMENT SOCIAL

EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Le dossier sera présenté à la **Commission d'attribution de logements (CAL)** en multi-candidatures. En effet, conformément à la réglementation, GAMBETTA est tenu de soumettre trois dossiers de candidature par logement, à l'exception des candidatures relevant du Droit au Logement Opposable (DALO) qui peuvent être présentée en candidature unique.

DECISION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

La commission d'attribution de GAMBETTA comprend :

- ✓ 6 membres désignés par le conseil de surveillance de la société, dont un représentant des locataires.
- ✓ 1 membre représentant la mairie où sont implantés les logements à attribuer
- ✓ 1 représentant de l'Etat dans le Département
- ✓ le cas échéant 1 représentant de l'EPCI concerné

Les membres des **Commissions d'attribution de logements (CAL)** décident de l'attribution ou non d'un logement conformément au Code de la construction et de l'habitation et au règlement interne des attributions validé par le conseil de surveillance de la société.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

La décision de la Commission d'Attribution des Logements est notifiée par écrit. Tout refus est motivé et notifié par GAMBETTA au candidat.

LES 5 ENGAGEMENTS DE GAMBETTA

1. GARANTIR LA TRANSPARENCE DU PROCESSUS D'ATTRIBUTION

Faciliter les démarches du demandeur

GAMBETTA s'engage à ne demander que les pièces strictement nécessaires à l'étude du dossier de candidature.

Nous avons mis en place des commissions décentralisées pour étudier les dossiers de candidature une fois par semaine en Pays de la Loire et tous les 15 jours en Ile-de-France afin d'être très réactif et d'apporter au candidat une réponse dans la semaine qui suit la décision de la Commission d'attribution de logement (CAL).

Garantir la confidentialité

L'enregistrement des demandes de logement se fait en toute confidentialité conformément au Règlement Général de la Protection des Données (RGPD)

2. ACCOMPAGNER NOS LOCATAIRES DANS LEURS DEMARCHES

De la constitution de son dossier à la signature de son contrat de location et même au-delà, le demandeur de logement est pris en charge par un interlocuteur unique. Celui-ci lui assure une relation personnalisée et privilégiée pendant tout le processus d'attribution.

GAMBETTA met à disposition sur son site internet un certain nombre d'informations ainsi que le formulaire Cerfa.

3. FAVORISER L'ACCES AU LOGEMENT DES MENAGES DEFAVORISES TOUT EN VEILLANT A LA MIXITE SOCIALE

GAMBETTA met tout en œuvre pour favoriser l'accès au logement social des ménages les plus fragiles.

GAMBETTA assure un examen personnalisé des candidatures pour mieux exposer les situations en Commission d'Attribution des logements. Les équipes veillent également à mobiliser tous les dispositifs (accompagnement social, aides financières...) pouvant favoriser l'attribution.

La mixité sociale est aussi un des objectifs de la Commission d'Attribution des Logements, qui veille à une occupation du parc par tous les segments de public éligible en plus des plus défavorisés, afin de garantir, dans le respect des politiques locales, une meilleure cohésion sociale et combattre le risque d'exclusion.

4. FACILITER LE PARCOURS RESIDENTIEL

La vie évolue et les situations changent : naissance, mariage, décès, perte d'emploi...

GAMBETTA permet à ses locataires de les accompagner en offrant des solutions adaptées à chaque étape de la vie et en facilitant leur mobilité au sein de son parc.

GAMBETTA permet également à ses locataires d'accéder à la propriété de leur logement en Maine et Loire.

5. VEILLER A UNE OCCUPATION EN ADEQUATION AVEC LA COMPOSITION FAMILIALE ET LA PRISE EN COMPTE DU HANDICAP

Une occupation des logements en adéquation avec la composition familiale

GAMBETTA examine, tous les 3 ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation du logement dans les zones dites tendues en matière de demande de logements.

GAMBETTA transmet ensuite à la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation Locative (CALEOL) les dossiers des locataires qui sont en situation de sur ou sous-occupation.

La Commission formule un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires et peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel.

Sur la base de l'avis émis par la Commission, GAMBETTA procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

Définition de la sur-occupation :

En fonction du nombre de personnes, le logement doit avoir une surface habitable minimale de :

- 9 m² pour une personne seule
- 16 m² pour un couple
- et 9 m² par personne supplémentaire dans la limite de 70 m² pour 8 personnes et +

Définition de la sous-occupation

Nombre de pièces principales – nombre de personnes composant le foyer > 1

Les personnes composant le foyer comprennent aussi les enfants en droit de visite et d'hébergement.

Adapter les logements pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite

GAMBETTA adapte plusieurs dizaines de logements par an pour répondre aux besoins de personnes âgées sur la base de recommandations d'un ergothérapeute (douche extra plate, barres d'appui, sols antidérapants, prises électriques en hauteur, etc.).

Les logements accessibles et/ou adaptés aux personnes à mobilité réduite sont fléchés et reloués aux personnes handicapées en priorité.

Nous étudions, au cas par cas, les demandes d'adaptation des logements pour les personnes à mobilité réduite.