

# CHARTRE D'ATTRIBUTION



Immobilière Atlantic Aménagement s'engage dans une politique d'attribution claire et transparente visant à répondre au mieux à une demande de logements de qualité économiquement accessibles.

Cette charte s'inscrit dans le cadre de la politique nationale du logement en respectant les conditions réglementaires d'attribution des logements sociaux.

La politique d'attribution d'Immobilier Atlantic Aménagement définie par son Conseil d'Administration s'attache à répondre à la diversité de la demande, à favoriser l'égalité des chances en matière d'accès au logement tout en préservant la mixité sociale au sein de son patrimoine. Immobilière Atlantic Aménagement s'engage donc à respecter 7 engagements.

## Engagement n°1 :

### Nous vous accompagnons dans votre demande de logement.

Pour accéder à un logement social, il faut tout d'abord figurer au fichier national des demandeurs de logements sociaux.

En effet, depuis mars 2011, l'enregistrement d'une demande de logement social se fait à l'aide d'un formulaire national CERFA enregistré au sein du SNE (Service National d'Enregistrement) -> loi n° 2009-323 du 25 mars 2009.

Ce dispositif a pour objectifs de :

- Simplifier les démarches du demandeur,
- Obtenir un numéro unique de demande de logement,
- Améliorer la transparence de processus d'attribution,
- Mieux connaître quantitativement et qualitativement les caractéristiques de la demande locative sociale.
- Rendre le demandeur acteur de sa recherche de logement

### Pour simplifier vos démarches quatre possibilités s'offrent à vous pour faire une demande de logement social :

- 1 ● Vous pouvez directement saisir et enregistrer votre demande de logement en ligne sur Internet sur les sites :
  - [www.demandedelogement79.fr](http://www.demandedelogement79.fr) pour le département des Deux-Sèvres,
  - [www.demandedelogement17.fr](http://www.demandedelogement17.fr) pour le département de Charente-Maritime,
  - [www.demandedelogement86.fr](http://www.demandedelogement86.fr) pour le département de la Vienne.
- 2 ● Vous pouvez aussi enregistrer votre demande à l'aide de l'écran tactile situé à l'accueil des agences d'Immobilier Atlantic Aménagement sises :
  - 20 Rue de Strasbourg à NIORT
  - 9 Avenue Jean Guiton à LA ROCHELLE
  - 12 Boulevard du Grand Cerf à POITIERS
- 3 ● Immobilier Atlantic Aménagement met à votre disposition un formulaire de demande de logement sur son site Internet [www.atlantic-amenagement.com](http://www.atlantic-amenagement.com). Une fois téléchargé et dûment complété, il vous suffit de le retourner.
- 4 ● Vous pouvez également constituer votre dossier et déposer votre demande auprès de la préfecture, de SOLENDI (uniquement pour les salariés des entreprises cotisantes) ou des mairies.

De plus, vous devez également impérativement fournir une copie de votre pièce d'identité et, le cas échéant, d'un document attestant de la régularité de votre séjour pour pouvoir étudier vos souhaits (*article R. 441-2-3 du CCH*).

Nous accusons réception du dépôt de votre dossier de demande de logement dans un délai maximum de 8 jours.

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 renouveler votre demande.

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

- 1 ● Avoir des ressources inférieures aux plafonds d'attribution des logements sociaux conformément à la réglementation (consultable sur notre site internet [www.atlantic-amenagement.com](http://www.atlantic-amenagement.com))  
> Plafonds 2016 : Arrêté du 22/12/2015 modifiant l'arrêté du 29/07/1987.
- 2 ● 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.

### **Nous vous proposons des logements adaptés à vos besoins en fonction de :**

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

### **Nous facilitons vos démarches :**

Un chargé de clientèle vous accompagne dans vos démarches, vous conseille dans votre projet et vous oriente, si besoin, vers des dispositifs d'aides.

## Engagement n°2 :

**Nous nous engageons à instruire votre demande de logement en toute transparence en assurant un traitement équitable.**

**Notre service commercial étudiera chaque situation avec le même processus d'instruction :**

- Chaque demandeur fera l'objet d'un entretien dit « découverte » réalisé par un chargé de clientèle. Cet entretien pourra se dérouler soit par téléphone, soit physiquement, au sein de l'une des agences de la société. Il permettra de mettre à jour le dossier, de vérifier les pièces nécessaires à l'instruction et de réclamer celles manquantes. Le chargé de clientèle vérifiera ensuite que les ressources sont inférieures aux plafonds d'attribution des logements sociaux conformément à la réglementation (consultable sur notre site internet [www.atlantic-amenagement.com](http://www.atlantic-amenagement.com))

> Plafonds 2016 : Arrêté du 22/12/2015 modifiant l'arrêté du 29/07/1987.

Il sera fait mention de cet entretien sur le fichier commun départemental en respectant la confidentialité de vos informations personnelles.

- Selon les possibilités qu'offre son parc, Immobilière Atlantic Aménagement veillera à proposer un logement répondant aux besoins des demandeurs en prenant en compte : la composition familiale, le niveau de ressources, les conditions de logement actuel, la proximité du lieu de travail, des écoles, des services de proximité...

- Tous les dossiers seront étudiés selon les critères généraux de priorité définis dans le code de la construction et de l'habitation (*Article L.441-1 et suivants*), de la demande exprimée localement, des caractéristiques du patrimoine, de la mixité sociale, du plan départemental d'action pour le l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDAHLPD) et des engagements pris avec les réservataires (mairies, préfecture, collecteurs Action Logement...).

## Engagement n°3 :

**Nous garantissons le bon respect du processus d'attribution des logements**

### La libération d'un logement

Lors de la libération d'un logement, les demandes inscrites sur le fichier commun départemental sont étudiées, par date de dépôt et selon les règles d'attribution du code de la construction et de l'habitation. Les demandes correspondant aux caractéristiques

du logement à louer sont ensuite sélectionnées. Conformément au règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements (CAL), une sélection de 3 candidatures est présentée en CAL.

Le fonctionnement de la CAL est régi par les articles L. 441-2 et R. 441-9 du CCH, ainsi que par son règlement intérieur.

## **La composition de la CAL**

En vertu de l'article R441-9 du CCH, chaque commission est composée de six membres, dont un représentant des locataires, désignés librement par le Conseil d'Administration.

Ils ne sont pas nécessairement administrateurs.

Le représentant des locataires a la qualité d'appartenir à une association représentative des locataires.

Chaque membre peut avoir un suppléant. Les suppléants ne sont pas nécessairement membres de ce Conseil.

Les représentants des locataires désignés librement doivent satisfaire aux mêmes conditions d'éligibilité exigées des Administrateurs représentant les locataires au Conseil d'Administration.

Une même personne peut être désignée par le Conseil d'Administration en qualité de membre de plusieurs commissions.

En cas de démission d'un membre, le Conseil d'Administration pourvoira à son remplacement dès sa prochaine réunion.

Les membres de la Commission d'Attribution peuvent être révoqués à tout moment par décision motivée du Conseil d'Administration qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement.

A ces 6 membres s'ajoutent :

Avec voix délibérative :

- Le Maire de la Commune d'implantation du ou des logements à attribuer ou son représentant. En cas de partage des voix, sa voix est prépondérante.

Lorsque le Maire de la Commune d'implantation des logements à attribuer ou son représentant ne peut être présent, celui-ci peut présenter des observations écrites dont il sera tenu compte en Commission.

- S'il y a lieu, le président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L. 442-9 et comprenant l'attribution des logements.

Avec voix consultative :

- Le représentant des Associations d'insertion agréées menant des actions d'insertion ou en faveur du logement des personnes défavorisées, agissant sur le territoire des logements à attribuer, et désigné dans les conditions prévues par décret.
- Les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale (E.P.C.I.) compétents en matière de programme local de l'habitat (P.L.H.) ou leurs représentants, pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.

A sa demande :

- Le Préfet du département ou l'un de ses représentants membre du corps préfectoral.

Peuvent assister également aux réunions de la Commission le personnel qualifié mandaté par la société et pour les commissions d'attribution relatives aux logements dont il est réservataire, le représentant du CIL.

### **Les critères pris en compte pour l'attribution**

Les attributions de logements sont faites en fonction de la réglementation en vigueur, visée aux articles L441-1 et suivants et R441-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

La Commission d'attribution doit proposer des logements aux personnes en capacité de se maintenir durablement dans les lieux.

Les candidatures ne présentant pas, pour un logement donné, de garanties suffisantes pour le paiement régulier des loyers et des charges seront repositionnées ultérieurement sur un logement adapté à la composition familiale et aux ressources.

Dans le cadre de la démarche « Label Habitat Senior Services », les commissions de logements accorderont dans la mesure du possible une priorité aux demandes de logements ou demandes de mutation interne par des personnes âgées de plus de 60 ans pour les logements labellisés.

Chaque Commission attribue nominativement les logements, dans l'ordre de priorité suivant :

#### **1** ● Candidats proposés par le bénéficiaire d'un droit de réservation

a) Préfecture pour les démunis ou les fonctionnaires - le total des logements réservés par le Préfet au bénéfice des personnes prioritaires ne peut représenter plus de 30 % du total des logements de chaque organisme, dont 5 % au bénéfice des agents civils et militaires de l'Etat.

b) Les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction.

c) Et tous bénéficiaires visés dans l'article R441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Dans le cas où plusieurs candidats sont présentés par une même catégorie de réservataires pour un même logement, la Commission d'Attribution appliquera le rang prioritaire visé au paragraphe 2 ci-après.

## 2 ● Critères prioritaires

- a) les personnes privées de logement (personnes défavorisées, rupture familiale, mutation professionnelle, divorce, séparation),
- b) les personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ;
- c) les urgences dues aux conditions actuelles de logement (insalubrité),
- d) les personnes en situation de handicap ou les familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap,
- e) le logement actuel inadapté à la composition familiale (mariage, naissance, regroupement familial),
- f) la mixité sociale,
- g) les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition.
- h) les personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- i) De 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. Cette situation est attestée par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code.

### 3 ● Autres critères

- a) ancienneté de la demande,
- b) rapprochement du lieu de travail ou d'étude,
- c) proximité des équipements nécessaires au demandeur ou à sa famille (hôpitaux pour soins, centre médicaux ...)
- d) proposition du candidat par la Mairie de la Commune où se situe le logement à attribuer,
- e) demandeur bénéficiant d'un accompagnement social,
- f) Prise en compte du dispositif Vivre en Région,
- g) Echange de logement (article 9 de la loi du 6 juillet 1989),
- h) Taux d'effort et reste à vivre

### Les décisions possibles

Conformément au décret 2015-523 du 12 mai 2015, la CAL peut prendre les décisions suivantes :

- Attribution,
- Attribution par classement (suppléant),
- Attribution sous condition suspensive,
- Non-attribution (refus),
- Décision d'irrecevabilité (ménage non éligible au parc social).

### La proposition

Dès le lendemain de la CAL, la proposition de logement est ensuite adressée au titulaire, qui dispose d'un délai de 10 jours pour :

- Visiter le logement si cela n'a pas été fait avant la CAL,
- Transmettre sa réponse au travers d'accord ou d'un refus motivé.

Les demandes ayant obtenu un rang de suppléant seront représentées en CAL dès qu'un logement équivalent se libérera.

## Engagement n°4 :

### Nous favorisons votre mobilité résidentielle

Nous favorisons l'échange de logement au sein de notre parc. Chaque locataire souhaitant changer de logement, doit déposer une nouvelle demande de logement. **Un entretien « échange » est effectué pour toute demande d'échange de logement dans un délai maximum de 20 jours.**

Une attention toute particulière est portée sur les demandes des locataires en situation de :

- Sous occupation,
- Sur occupation,
- Handicap ou problèmes de santé,
- Difficulté de paiement du loyer actuel.

Pour pouvoir prétendre à une nouvelle attribution, les demandeurs devront être locataires d'Immobilier Atlantic Aménagement depuis au moins 1 an, avoir un logement correctement entretenu, être à jour de leur loyer. Les situations des locataires en impayés seront étudiées avec le service recouvrement pour juger de la pertinence d'un échange de logement.

Les demandes d'échange font l'objet d'un examen en CAL pour une nouvelle proposition.

## Engagement n°5 :

### Nous favorisons le maintien à domicile de nos seniors



Pour favoriser le maintien à domicile des personnes de plus de 60 ans, Immobilier Atlantic Aménagement s'est engagée dans une politique de prévention de la dépendance en proposant des logements accessibles et adaptés, ainsi que des services spécifiques aux seniors.

Ainsi, elle a choisi de répondre aux exigences du label Habitat Senior Services® Plus, pour adapter une partie de ses logements aux attentes et besoins de ses locataires seniors. Labellisée depuis mars 2015, Immobilier Atlantic Aménagement a obtenu la mention excellence.

## Les principaux engagements du label Habitat Senior Services® Plus :

- Un interlocuteur privilégié est à votre service
- Une aide vous est proposée dans vos démarches administratives liées ou non au logement
- Les abords et les parties communes de votre immeuble sont aménagés pour faciliter votre mobilité quotidienne
- Votre logement est aménagé pour plus de confort et de sécurité
- Un suivi des entreprises qui interviennent chez vous est assuré
- Les services de proximité sont renforcés pour un quotidien bien entouré

## Engagement n°6 :

### Nous garantissons l'accompagnement social des candidats

Immobilière Atlantic Aménagement dispose d'un Service Social à l'écoute des candidats dont la mission consiste à :

- Accompagner les ménages les plus fragiles dès le dépôt de la demande de logement, à l'entrée dans les lieux et durant les premiers mois de leur contrat de location.
- Conseiller sur la vie quotidienne notamment la gestion du budget
- Rester disponible en cas de difficultés tout au long de la location et orienter vers les professionnels compétents.

Par ailleurs, la Commission d'Attribution peut conditionner son accord pour l'attribution d'un logement à la mise en place d'un accompagnement social.

## Engagement n°7 :

### Pour votre bien-être, nous vous assurons une qualité de services engagée

#### Notre société est certifiée Qualibail depuis 2007



Qualibail prend en compte le quotidien du locataire depuis sa demande de logement jusqu'à son départ. Grâce à un engagement renforcé du bailleur, il améliore le confort et la sécurité des résidents. Il agit notamment sur la propreté des logements et des parties communes ; le suivi des demandes d'intervention technique ; la maîtrise des charges ; la prise en compte de mesures environnementales ; les relations de voisinage ou encore le renforcement du dialogue bailleur/locataire.

## Nos 13 engagements Qualibail :

- 1 ◆ Nous vous accompagnons dans votre demande de logement.
- 2 ◆ Nous agissons pour votre confort et votre sécurité lors de votre emménagement.
- 3 ◆ Nous favorisons la maîtrise des charges de votre logement dans le respect de l'environnement.
- 4 ◆ Nous prenons en charge vos demandes d'intervention technique.
- 5 ◆ Nous sommes joignables 7j/7 et 24h/24 pour votre sécurité.
- 6 ◆ Nous maîtrisons la qualité et les délais des interventions techniques dans votre résidence.
- 7 ◆ Nous respectons votre emploi du temps.
- 8 ◆ Nous vous informons des travaux planifiés dans votre résidence.
- 9 ◆ Nous assurons un nettoyage de qualité dans les espaces communs.
- 10 ◆ Nous traitons vos réclamations écrites et vous tenons informés des suites données.
- 11 ◆ Nous recherchons une solution de logement adaptée à l'évolution de vos besoins.
- 12 ◆ Nous organisons votre départ sans surprise.
- 13 ◆ Nous agissons pour améliorer la qualité de nos services et votre satisfaction.

## Notre société est labellisée Habitat Senior Services® Plus, depuis 2015



Le label HSS® Plus est un outil au service d'une politique préventive. Il vise à préserver le plus longtemps possible l'autonomie de la personne âgée à son domicile. Il cible prioritairement des seniors autonomes auxquels il propose des adaptations techniques de leur logement, des parties communes de leur immeuble et de ses abords pour limiter notamment les risques de chutes et les rendre accessibles.

Il propose aussi des services adaptés fournis soit par le bailleur (par ex : détection et report des situations à risques, suivi personnalisé des interventions techniques...), soit par des partenaires (par ex : information sur les soins à domicile, services sociaux, petit bricolage...).

Priorité est donnée aux personnes de plus de 60 ans pour intégrer nos logements labellisés HSS® Plus.

Nous vous proposons un accompagnement personnalisé.

Nous vous accueillons et favorisons votre intégration dans votre nouvel environnement. Un interlocuteur privilégié est à votre écoute.