



Charte d'attribution des logements

www.assemblia.fr

assemblia⁺
Bâtitseur de liens



Cette chartre s'appuie sur les textes suivants :

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports entre bailleurs et locataires.

Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), fixant des objectifs en matière de logements sociaux.

Loi n° 2013-504 du 14 juin 2013 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), renforçant les obligations en matière d'attribution de logements sociaux.

Circulaire du 26 mars 2018 relative à la gestion des demandes de logement social, précisant les critères et la procédure d'attribution.

Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L441-1 et suivants concernant l'attribution des logements sociaux.

Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).

Préambule



En proposant un parc immobilier de plus de 9000 logements répartis au sein de Clermont Auvergne Métropole et sur l'ensemble du département du Puy-de-Dôme, assemblia entend **garantir un accès au logement** à l'ensemble des demandes de son territoire, tout en préservant la **mixité sociale** au sein de son patrimoine, gage du bien vivre ensemble.

Cette charte s'inscrit dans le cadre de la politique nationale du logement. Elle respecte les dispositions légales du code de la construction et de l'habitation, le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, les conventions de réservation, les orientations fixées par les Conférences Intercommunales du Logement dans leurs accords collectifs

intercommunaux, les Plans Partenariaux de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des demandeurs et les objectifs de peuplement définis par les conventions intercommunales d'attributions (CIL ou CIA). Elle complète le règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

« Elle vise à garantir l'équité, la transparence et l'égalité d'accès aux logements pour les ménages éligibles »

La présente charte a pour objectif de définir les principes et les critères d'attribution des logements sociaux. **Elle vise à garantir l'équité, la transparence et l'égalité d'accès aux logements pour les ménages éligibles**, tout en respectant les cadres législatifs et réglementaires en vigueur. Un accompagnement des demandeurs est réalisé à chaque étape, du dépôt de la demande à l'entrée dans le logement.

Garantir des règles transparentes d'attribution des logements



L'examen d'un dossier de candidature est réalisé dans sa globalité :

- Des critères de recevabilité réglementaires (régularité de séjour et plafonds de ressources)
- De l'appréciation économique (taux d'effort et reste pour vivre) mais aussi du niveau du loyer résiduel (déduction faite des aides au logement perçues) dans le logement actuel comparé au niveau du loyer résiduel (déduction faite des aides au logement projetées) dans le logement proposé, Il est convenu que le taux d'effort maximum pris en compte par la CALEOL sera de 35 % dans le cas d'un loyer avec charges communes incluses et dans les mêmes conditions dans le cas d'un loyer avec eau + chauffage individuel (un forfait est ajouté). Toutefois, le taux d'effort ne sera pas le seul critère pris en compte, le reste à vivre minimum sera analysé. L'arrêté du 19 mars 2011 précise le calcul du taux d'effort.
- De l'adéquation du logement avec la composition familiale du candidat afin de prévenir la sur-occupation et la sous-occupation.

Le Code de la Construction et de l'Habitation précise que « l'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées ». Elle doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement.

Elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers.

Pour y parvenir, le service en charge de la relation client ainsi que le service location d'assemblia instruisent les dossiers des demandeurs, en se fondant sur des références fixées par la loi.

Chaque demandeur peut saisir, vérifier et modifier sa demande de logement en se connectant sur le site grand public de la société.

Un entretien pourra en outre être proposé aux demandeurs afin de répondre efficacement et de manière personnalisée aux questions relatives à leur demande de logement.

Composition familiale	Typologie	Nombre de chambres
1 personne isolée en couple	T1 - T2 - T2 bis	1
2 personnes ou couple, ou personne isolée ou couple avec 1 enfant	T3 - T3 bis	2
3 personnes ou personne isolée ou couple avec 2 enfants	T3 - T4	2/3
4 personnes isolées ou personne isolée ou couple avec 3 enfants	T4 - T5	3/4

Nos engagements



RÉPONDRE AUX SITUATIONS D'URGENCE ET AUX DEMANDES PRIORITAIRES

Assemblia attache une attention particulière aux situations des ménages les plus en difficultés (Cf L441-1 du CCH), comme les personnes reconnues prioritaires par la Commission départementale de médiation (COMED), mais également les victimes de violences, les sortants de structure d'hébergement, les jeunes sortant de l'aide sociale à l'enfance, les personnes en situation de handicap, les personnes dépourvues de logement, les personnes accompagnées par les associations d'insertion.

FAVORISER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL DE NOS LOCATAIRES

Assemblia donne la priorité aux familles qui nécessitent un relogement à la suite d'opérations de démolition, de requalification ou de réhabilitation lourde.

Elle favorise également les changements de logement pour les ménages dont la situation a évolué afin

d'assurer un meilleur confort de vie et répondre ainsi à de nouveaux besoins en termes de localisation à la suite d'une mobilité professionnelle par exemple, de surface, de prix de loyer ou d'adaptation et de prévenir tout particulièrement le risque d'expulsion.

Une orientation forte est prise en faveur de ses locataires les plus âgés dès lors que leur logement n'est plus adapté au vieillissement et/ou à la

dépendance, que ce soit l'accessibilité, la typologie ou la nécessité d'être à proximité des commerces, des services et des centres médicaux, encore plus lorsqu'ils vivent seuls.

Un flyer précise les conditions pour obtenir une mutation ainsi que les priorités fixées. Un poste dédié, Chargée de clientèle Parcours résidentiel, a été créé afin de permettre et de fluidifier la mobilité au sein du parc d'assemblia.



ENCOURAGER ET MAINTENIR LA MIXITÉ SOCIALE DANS NOS RÉSIDENCES

Assemblia cherche à promouvoir dans ses résidences une mixité sociale gage d'inclusion et de qualité du vivre-ensemble. Elle encourage la mixité sociale dans les résidences,

prend en compte la diversité de la demande constatée localement et favorise à la fois l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers.

Pour répondre à cet engagement, assemblia propose une offre importante de logements, diversifiée et adaptée aux besoins de toutes les catégories de publics ; à

la fois dans la localisation, la typologie et le financement. Enfin des objectifs quantifiés et territorialisés d'attributions sont fixés annuellement, permettant une évaluation partagée avec les réservataires et les territoires sur l'atteinte des objectifs de mixité sociale, en QPV et hors QPV (QPV : Quartiers prioritaires de la politique de la ville).

LES OBJECTIFS DE LA MIXITÉ SOCIALE



En zone hors QPV	Sans distinction	En Zone QPV
25%	25%	50%
25% des attributions (baux signés) à des ménages relevant du 1 ^{er} quartile ou relogés au titre d'opérations de la rénovation urbaine	25% des attributions (par désignataire, bailleur compris) à des ménages prioritaires	50% des attributions (prononcées en CALEOL) à des ménages relevant des autres quartiles.
La valeur du plafond du 1 ^{er} quartile est fixée par arrêté ministériel et par EPCI. En Île-de-France, elle est régionale.	Le ménage doit avoir la reconnaissance DALO ou relever d'une des situations figurant dans le Code de la Construction et de l'Habitation pour être pris en compte.	L'appartenance au quartile se détermine sur la base du nombre d'unités de consommation dans ménage et du montant des ressources mensuelles.

ACCOMPAGNER LE DEMANDEUR TOUT AU LONG DE SON PARCOURS

Notre société a la volonté forte de pouvoir accompagner le demandeur dans son parcours résidentiel, en étant à ses côtés tout au long de l'instruction de sa demande, en apportant des réponses adaptées et personnalisées à chaque situation

1 : Effectuer, actualiser une demande de logement

Afin de faciliter les démarches des personnes en recherche d'un logement, notre société propose depuis son site internet, un lien vers le portail internet de la demande de logement permettant d'accéder au formulaire de demande de logement social en ligne ou en papier

2 : Suivre le parcours de la demande, l'ajuster

Pour les demandeurs de logement qui n'ont pas d'accès internet, un entretien est proposé, pour les informer sur l'état de leur demande. Il s'agit aussi d'ajuster la situation du demandeur, ses souhaits (type de logement, commune d'implantation) en lien avec la réalité de notre parc immobilier.



3 : Intégrer les demandes présentées aux CALEOL

Le service location de notre société conduit un entretien préalable avec les candidats qui sont désignés auprès des CALEOL. Cet entretien permet de vérifier que l'adéquation logement / demandeur de logement pressentie à l'analyse du dossier, soit effective ; sans frein ou autre contrainte et d'actualiser si nécessaire, les pièces constitutives de leur dossier.



4 : Prendre connaissance de la décision des CALEOL

Les candidats accèdent à la décision des CALEOL par l'intermédiaire du site internet de la demande de logement.

Les candidats retenus pour une attribution de logement en sont informés par mail et par courrier. Les candidats attributaires disposent d'un délai de 10 jours maximum à compter de l'attribution pour accepter ou refuser la proposition de logement qui leur est faite.

5 : Prolonger la décision des CALEOL

Le service location de notre société intègre le candidat attributaire qui accepte le logement dans un processus d'accueil individualisé jalonné par deux moments clés : la signature du bail et l'entrée dans les lieux ; au cours desquels sont notamment présentées la résidence, le logement, ses équipements et leur fonctionnement.

Le service porte une attention particulière aux candidats dont la demande a été évaluée comme recevable mais non classée en rang 1, de manière à, dans la mesure du possible, pouvoir les présenter dans le cadre de futures attributions.

DÉVELOPPER ET VALORISER LE LIEN AVEC LES TERRITOIRES

Assemblia entretient avec tous les réservataires, la Préfecture, le Département, les intercommunalités, les communes et Action Logement Services, un partenariat régulier pour mieux répondre aux besoins exprimés par les élus, les entreprises mais également les demandeurs.

Les équipes participent aux dispositifs de concertation avec les communes,

les Etablissements publics de coopération intercommunale dans le cadre des CIL et des CIA. Il en est de même dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Elles organisent, pour toutes les livraisons de résidences neuves des échanges avec les collectivités et les réservataires.

Les réservataires, les collectivités locales ainsi que l'Etat sont systématiquement invités aux Commissions d'Attribution.



Les conventions de réservation dans le cadre de la réforme des attributions ont été élaborées en partenariat avec l'ensemble des réservataires.

Suivi et mise en œuvre de la charte

Un rapport annuel des attributions est établi et présenté au Conseil d'administration en début d'année. Un suivi rigoureux est effectué tout au long de l'année pour s'assurer que les logements sont attribués conformément aux critères de cette charte. Des bilans réguliers sont réalisés afin de vérifier que les attributions répondent aux besoins réels de la population et que les critères sont appliqués de manière juste et équitable.

La présente charte sera régulièrement évaluée et ajustée afin de tenir compte des évolutions sociales, législatives et économiques.

Entrée en vigueur

La présente charte entre en vigueur à compter de sa date d'adoption par le Conseil d'administration. Elle remplace toutes les versions antérieures et s'applique à toutes les demandes de logement social enregistrées après cette date.

Engagement des parties prenantes

Tous les acteurs impliqués dans l'attribution des logements sociaux (collectivités locales, bailleur social, associations, réservataires, etc.) s'engagent à respecter les principes et les procédures définis dans cette charte et à assurer une gestion rigoureuse, équitable et transparente des attributions.

La charte reflète notre engagement envers la solidarité, la mixité sociale et le droit au logement pour tous.

assembli^a

Bâtitseur de liens



Siège social
14 rue Buffon - 63000 Clermont-Ferrand
04 73 98 28 98
contact@assembia.fr

www.assembia.fr