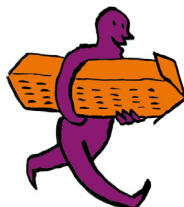


Règlement général d'attribution des logements de TERRE ET BAIE HABITAT

Le règlement général d'attribution des logements de TERRE ET BAIE HABITAT, satisfait, dans le cadre du respect des textes législatifs et réglementaires du Code de la Construction et de l'Habitat (C.C.H.), à la volonté de transparence des règles d'attribution de l'Office, tant à destination des demandeurs que des partenaires institutionnels.

LA POLITIQUE GÉNÉRALE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS



La Politique générale d'attribution des logements de TERRE ET BAIE HABITAT répond aux objectifs suivants :

1. Répondre aux aspirations des demandeurs de logements en favorisant l'obtention rapide d'un logement aux populations reconnues « prioritaires »
2. Fidéliser les locataires en offrant la possibilité d'un « cursus résidentiel » à l'intérieur de son parc
3. Veiller à maintenir et améliorer les équilibres sociaux des quartiers en favorisant la mixité sociale.

1. LES BÉNÉFICIAIRES SONT ... (Art. R441-1 C.C.H.)

- Les personnes physiques de nationalité française et les personnes physiques admises à séjourner sur le territoire français, dont les ressources n'excèdent pas les limites fixées pour l'ensemble des personnes vivant au foyer,
- les associations déclarées ayant pour objet de sous louer ces logements à titre temporaire
 - à des personnes en difficulté et d'exercer les actions nécessaires à leur réinsertion,
 - à des personnes isolées ou en ménage, âgées de moins de trente ans révolus,
- ainsi que certains établissements publics réorganisant les services des œuvres sociales en faveur des étudiants.

2. LA DEMANDE EST RECEVABLE SI ...

- le demandeur a été reçu par un agent d'attributions de TERRE ET BAIE HABITAT pour un **entretien préalable**
- la demande est pourvue d'un **numéro d'enregistrement départemental** (Art. R441-2-3 C.C.H.)
- la demande contient, dans les délais impartis, l'ensemble des **pièces justificatives** ① permettant de vérifier la conformité des éléments déclarés par le demandeur.

Aucune condition de résidence préalable sur le territoire d'une des communes d'implantation du patrimoine de l'office ne peut être opposée au demandeur. (Art. R441-2-1 C.C.H.)

Le délai de validité de la demande est d'un an à compter de son enregistrement. (Art. R441-2-5 C.C.H.)

3. L'EXAMEN ET LA SÉLECTION DES DEMANDES

La Commission d'attribution examine les demandes en vue de leur attribuer un rang d'attribution ② en tenant compte des critères d'urgence ou de priorité.

Les critères d'urgence et de priorité s'entendent au regard des lois DALO, MLLE, PDALPD et sont repris dans l'article 3 du règlement général d'attribution des logements de TERRE ET BAIE HABITAT.

- **critères d'urgence** : l'intégrité du demandeur est menacée, les demandeurs présentant des troubles du comportement, les demandeurs en délai anormalement long, etc.
- **critères de priorité** : les femmes cumulant des difficultés d'ordre familial, économique et social, les ménages menacés d'expulsion, ménages subissant une violence familiale, etc.

1. QUELLES SONT LES PIÈCES À FOURNIR POUR L'ATTRIBUTION ?

- l'avis d'imposition de référence,
- un document justifiant des conditions de permanence sur le territoire français,
- les derniers justificatifs de ressources,
- les 3 dernières quittances de loyer,
- une attestation d'hébergement,
- une attestation de vente ou de mise en vente du logement actuel,
- une copie du préavis donné ou reçu,
- les certificats médicaux,
- le jugement de divorce ou de non conciliation ou l'attestation de l'avocat chargé de la procédure.

2. QUELS SONT LES CRITÈRES GÉNÉRAUX D'ATTRIBUTION ?

- composition, niveau de ressources et conditions de logement du ménage,
- éloignement des lieux de travail et proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs,
- adéquation de la composition du ménage avec la typologie du logement à attribuer et adéquation entre les ressources du ménage et le loyer,
- choix de la commune et du quartier exprimé par le demandeur et choix résidentiel (collectif, semi-collectif, individuel),
- statut d'activité du demandeur, ou du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou familiaux agréés,
- ancienneté de la demande,
- délai de libération du logement à attribuer.

Les critères spécifiques d'attribution

La Commission subordonne l'attribution des logements disponibles pour les **ménages défavorisés** présentant une problématique d'usage du logement et (ou) de comportement dans leur environnement, à la mise en œuvre d'un traitement adapté à leur mode de vie.

Les logements construits ou aménagés en vue de leur occupation par des **personnes handicapées** sont attribuées à celles-ci ou, à défaut de candidat, en priorité à des **personnes âgées** dont l'état le justifie ou à des ménages hébergeant de telles personnes (Art. R441-4 C.C.H.).

► AJOURNEMENT DE LA DEMANDE

Les décisions d'ajournement de la demande doivent être motivées sur la base d'un des motifs évoqués dans l'article 12 du règlement général d'attribution des logements de TERRE ET BAIE HABITAT : incapacité juridique à contracter un bail, caractère non prorataire de la demande, incompatibilité de la demande, inadéquation entre la candidature et le mode de fonctionnement de l'immeuble, etc.

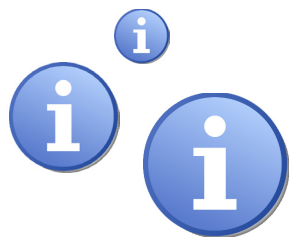
► REFUS ET RADIATION DE LA DEMANDE

La demande de logement peut être refusée sur la base d'un des motifs suivants :

- non-présentation d'un justificatif de permanence sur le territoire français,
- ressources supérieures aux limites réglementaires ou dérogatoires,
- pièces justificatives irrégulières ou falsifiées.

La demande de logement peut être radiée en cas de fausse déclaration avérée ou dans les cas limitatifs suivants (Art. R441-2-6 C.C.H.) :

- dépassement de plafonds de ressources,
- irrégularité du séjour sur le territoire national,
- attribution d'un autre logement social.



INFORMATION DES DEMANDEURS

Toute décision d'ajournement ou de radiation fait l'objet d'une notification écrite au demandeur, exposant le motif de la décision.
Le délai imparti au demandeur pour faire connaître son acceptation ou refus de l'offre ne peut être inférieur au délai réglementaire de dix jours.
(Art. R441-10 C.C.H.)

INFORMATION DES INSTITUTIONS

Les maires des communes d'implantation des logements du patrimoine de TERRE ET BAIE HABITAT sont informés chaque semestre des attributions faites sur leur commune et, en tout état de cause, au moins une fois par an.

LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS (C.A.L.)

TERRE ET BAIE HABITAT a adopté un règlement intérieur qui a pour objet de définir la composition et les règles de fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements.

► QUE FAIT-ELLE ?

La Commission d'attribution des logements est compétente pour **attribuer nominativement chaque logement** locatif (Art.L 441-2 et R 441-3 C.C.H.)

► QUI Y SIÈGE ?

La Commission est composée de six membres désignés par le Conseil d'Administration et du Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou de son représentant. (Art. R441-9 C.C.H.)

► QUAND SE RÉUNIT-ELLE ?

La C.A.L. se réunit au siège de TERRE ET BAIE HABITAT deux fois par mois, à l'exception des mois d'été où les réunions sont mensuelles.

Au plus tard huit jours avant la date de réunion, une confirmation de convocation, ainsi que le procès verbal de la précédente commission sont adressés à tous les membres de la Commission.

>>> COMMISSION SPÉCIALE D'ATTRIBUTION

Pour chaque livraison d'un nouveau programme, au moins quatre mois avant la date théorique de livraison. Ce délai n'est toutefois pas applicable aux opérations acquises en Vente Achevée.

► QUI PREND LES DÉCISIONS ?

La Commission arrête ses décisions à la majorité des membres à voix délibérative présents.
Les décisions d'attribution nominative et les rangs conférés sont pris sur la base de trois propositions de candidatures **au plus** pour les logements collectifs et de **trois propositions de candidatures au moins** pour les logements individuels faites par le service compétent. (Art. R441-3 C.C.H.)
La commission d'attribution délibère valablement, dès lors que la moitié des membres désignés par le Conseil d'Administration de l'Office sont présents.

En cas de partage égal des voix, le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, dispose d'une voix prépondérante pour l'attribution de ces logements.

En son absence, la voix prépondérante est attribuée au Président de la Commission.

CONFIDENTIALITÉ

Toutes les personnes appelées à assister aux réunions de la commission d'attribution sont tenues au devoir de confidentialité à l'égard des informations portées à leur connaissance.



L'intégralité du règlement général d'attribution des logements est disponible auprès de la Direction de la Clientèle de TERRE ET BAIE HABITAT.