



CHARTRE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS DE LA S.I.P



NOS 4 ENGAGEMENTS



Au travers de cette charte d'attribution, la SIP souhaite communiquer clairement auprès des demandeurs de logements, de ses locataires et de ses partenaires sur les possibilités et conditions d'accès à un logement social dans son patrimoine.

Elle clarifie les règles et les principes d'attribution et s'inscrit dans le cadre de la politique nationale du logement, en respectant les conditions réglementaires d'attributions des logements sociaux.

Elle rappelle le rôle spécifique des Commissions d'Attribution des Logements, seules compétentes et souveraines pour attribuer nominativement chaque logement à louer.

Cette charte d'attribution s'articule autour de **4 engagements** :

- 1/ L'accueil et l'information des demandeurs**
- 2/ La transparence des procédures d'attributions**
- 3/ Faciliter les parcours résidentiels et assurer la mixité sociale**
- 4/ L'accompagnement dans le passage du statut « demandeur » à celui de « locataire »**



1

L'accueil et l'information des demandeurs

Comment déposer votre demande de logement ?

- ✓ Vous devez remplir le formulaire unique de demande de logement.
- ✓ Ce formulaire est disponible au siège de la SIP, dans toutes les antennes ainsi que dans la plupart des Mairies des communes disposant de logements sociaux.
- ✓ Vous pouvez également télécharger ce formulaire, la notice explicative et la liste des pièces constitutives du dossier sur notre site internet www.sipimmo.com
- ✓ Une fois votre dossier dûment complété et retourné, celui-ci fera l'objet d'un enregistrement informatique.

A cet effet, **nous nous engageons à enregistrer votre dossier dans les 10 jours à compter de sa date de réception.**

Vous recevrez dans un délai maximum d'un mois une attestation vous précisant le Numéro Unique Départemental qui identifie votre demande et confirme son enregistrement.

- ✓ Vous avez également la possibilité de déposer votre dossier par internet en vous connectant sur le site www.demande-logement-social.gouv.fr.

Votre demande a une durée de validité d'un an. Un mois avant la fin de ce délai, vous recevrez un préavis vous indiquant que vous devrez renouveler votre demande si vous souhaitez la maintenir.



Une information et un suivi de qualité de votre demande :

- **Dès enregistrement** de votre demande de logement, **nous vous adressons un courrier vous précisant la liste des documents** à fournir nécessaires à l'instruction de votre dossier.
- **Sur simple demande, nos conseillers(ères) logements vous accueillent pour un entretien personnalisé.** Cet entretien nous permettra de vous rappeler les grandes étapes du processus d'attribution, de faire un point précis sur votre situation et de nous permettre d'appréhender au mieux vos besoins et attentes en matière de logement.

2

La transparence des procédures d'attributions

Quelles conditions dois-je remplir pour que ma demande soit instruite ?

- ✓ Etre de nationalité française ou étrangère avec un titre de séjour en cours de validité.
- ✓ Disposer de revenus qui ne dépassent pas les plafonds de ressources réglementaires (Ces plafonds sont disponibles sur notre site internet www.sipimmo.com).
- ✓ Remplir et compléter précisément ma demande en ayant pris soin de fournir les pièces nécessaires à la bonne instruction de mon dossier.
- ✓ Etre de bonne foi : Les déclarations volontairement erronées ou la falsification de pièces entraineront l'irrecevabilité de ma demande.



Comment les logements de la SIP sont-ils attribués ?

Le Rôle de la Commission d'Attribution des Logements

Pour tous les organismes HLM, c'est la Commission d'Attribution des Logements qui décide d'attribuer un logement à un demandeur.

Les commissions ont pour objet d'attribuer nominativement des logements ayant bénéficié de l'aide de l'Etat, ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant ou confiés en gestion à notre Société.

Les Commissions d'Attributions des Logements sont composées de 6 membres désignés par le Conseil d'Administration de la SIP.

Le Maire de la commune du logement proposé est membre de droit de la Commission d'Attribution des Logements.

En raison de la dispersion de son patrimoine, la SIP a décidé de créer quatre commissions d'attributions, chacune ayant à se prononcer sur les attributions des logements dépendants de son secteur (Grand Amiens, Bords de Somme, Littoral et Haute Picardie).

Les Commissions d'Attributions de Logements se réunissent environ deux fois par mois.

Elles statuent en tenant compte de la réglementation en vigueur et des règles d'attribution de l'organisme.

Plusieurs demandes sont étudiées pour l'attribution d'un même logement, la commission détermine alors un titulaire et plusieurs suppléants. Le titulaire est prioritaire pour accepter le logement attribué.

Si le titulaire refuse la proposition de logement, le logement est proposé au premier suppléant et ainsi de suite.



Les règles d'attributions des logements de la SIP

Les conditions d'accès au logement social sont particulièrement encadrées par la réglementation.

Les attributions sont désignées suivant les critères de priorité définis par la loi et la présente charte d'attribution approuvée par le Conseil d'Administration de la SIP.

Pour statuer sur les dossiers des demandeurs, la Commission d'Attribution des Logements prend en compte les critères suivants :

- ✓ Instruction des dossiers dans le respect de la vie privée des demandeurs.
- ✓ Respect des plafonds de ressources et de la réglementation portant sur la régularité des documents à fournir lors de la constitution ou mise à jour du dossier.
- ✓ Adéquation entre le type du logement à proposer et la composition familiale du demandeur.
- ✓ Les ressources et la solvabilité du ménage : La capacité du ménage à payer son loyer et ses charges est étudiée en fonction de la quittance du logement proposé. Il est notamment tenu compte du taux d'effort ainsi que de l'analyse du reste à vivre quand ce même taux d'effort excède 30%
- ✓ L'ancienneté de la demande : c'est un des critères à prendre en compte pour arbitrer entre des candidatures présentant des caractéristiques similaires mais ne constitue pas un critère d'urgence ou de nécessité, sauf délai anormalement long au sens de la loi du droit au logement opposable.

Respect des contingents réservataires fixés par la loi. Les réservataires de logements disposent, en contrepartie de leur participation au financement des opérations de construction de logements sociaux, de droits de réservation sur un certain nombre de logements. Chaque logement réservé est identifié et les candidatures présentées par les réservataires sont étudiées en priorité sur les logements réservés.

- ✓ Prise en compte des personnes ayant des difficultés spécifiques :
 - Candidat ayant des ressources modestes face à des dépenses de logement particulièrement élevées
 - Demandeurs en situation de handicap nécessitant un logement adapté ou situé en rez de chaussée
 - Demandes émanant de personnes âgées ayant des besoins d'aménagements spécifiques et dont les conditions de logement actuel ne sont plus adaptées.
 - Personnes hébergées dépourvues de leur propre logement
 - Personnes en situation de surpeuplement
 - Candidats demeurant dans un logement dont l'insalubrité a été constatée officiellement
 - Couples en instance de divorce ou situations de violence avérée pour les couples mariés, vivant maritalement ou liés par un pacte civil de solidarité dès l'instant où la situation a été attestée par une décision judiciaire.
 - Personnes dont le domicile se trouve éloigné de leur lieu de travail
 - Examen en urgence des publics ayant été déclaré prioritaire lors de l'étude de leurs dossiers par les commissions DALO et CRAL



3

Faciliter les parcours résidentiels et assurer la mixité sociale

La politique de peuplement

La politique de peuplement développée par la SIP depuis de nombreuses années a pour but de maintenir un équilibre dans les populations logées selon des critères bien spécifiques validés par le Conseil d'Administration : vérifier l'occupation actuelle de la cage d'escalier lorsque l'on doit attribuer un logement afin d'équilibrer le nombre d'enfants en fonction de leur âge, les aptitudes des candidats à résider en collectivité, l'âge des demandeurs pour faciliter la vie intergénérationnelle etc.

Les logements situés en rez-de-chaussée sont régulièrement reloués à des personnes qui expriment des besoins ou des

difficultés particulières (personnes âgées, handicapées ou encore famille avec des petits enfants selon les types de logements libérés).

La proximité des lieux de travail et des établissements scolaires permet aussi de maintenir la population sur le site, réduisant le coût des déplacements et leur impact environnemental.

Ces critères constituent un caractère de priorité et sont scrupuleusement retenus dans le choix des dossiers à présenter en CAL. Les membres statuent en fonction des situations d'urgence présentées.

Les mutations à l'intérieur du parc locatif

La SIP s'attache à offrir un parcours résidentiel à ses locataires et s'est engagée en ce sens.

Afin de satisfaire un maximum de demandes de logement en attente, nous procédons fréquemment à des échanges de logement :

- pour répondre aux besoins des personnes en situation de handicap ou vieillissantes
- pour éviter les situations de sur ou sous occupation d'un logement
- pour permettre un rapprochement du lieu de travail

En commission d'attribution, ces dossiers sont toujours étudiés avec un caractère de priorité. Cette pratique permet d'augmenter le nombre de départs et bien évidemment de satisfaire plus de demandeurs.

Cette politique, favorisant les échanges, de logement se pratique aussi dans le cadre de la prévention de l'impayé locatif. Il n'est pas rare d'être confronté à des situations pour lesquelles le ménage n'est plus en mesure de faire face au loyer actuel pour des raisons économiques ou familiales.

Le locataire doit toutefois être de bonne foi et faire preuve de bonne volonté, avoir pris et respecter antérieurement des engagements vis-à-vis de la SIP afin de résorber son impayé locatif.



4

L'accompagnement dans le passage du statut « demandeur » à celui de « locataire »

Dès acceptation de votre dossier par les membres de la Commission d'Attribution, **vous serez contacté dans les 72 heures par un chargé de clientèle qui vous proposera le logement qui vous est attribué et définira avec vous les modalités de visite.**

Sauf difficulté à visiter le logement indépendamment de la volonté du candidat, **le candidat dispose d'un délai de 10 jours pour nous faire part de son acceptation ou refus du logement proposé.**

En cas de refus, un courrier sera adressé au candidat en lui demandant de nous motiver le ou les motifs de refus du logement proposé. La demande repartira en liste d'attente et le logement sera proposé au candidat suivant.

En cas d'acceptation, un rendez-vous est fixé d'un commun accord avec un chargé de clientèle au cours duquel le contrat de location, le règlement intérieur, les modalités de paiement des loyers, et de manière plus générale, tous les aspects « pratiques » de la vie locative lui sont expliqués.

Le locataire est accompagné dans les diverses démarches de demandes d'aides au logement et de financement du dépôt de garantie. La SIP se charge de centraliser les différentes demandes et de les adresser directement aux organismes sollicités (CAF, collecteurs 1%....)

Un livret d'accueil est remis au nouveau locataire en même temps que l'ensemble des documents contractuels.

Un second rendez-vous est fixé pour la réalisation de l'état des lieux d'entrée et la remise des clés du logement.

Deux mois après l'entrée dans les lieux, une visite de courtoisie est proposée par le chargé de clientèle au nouveau locataire. Cette visite est l'occasion de faire le point sur les éventuels travaux réalisés dans le logement après la prise de possession du logement et de répondre à toutes les questions que peut encore se poser le nouveau locataire.



CHARTRE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS DE LA S.I.P



Au service des territoires, des collectivités locales, des entreprises et des habitants de la Somme, la SIP est une S.A. d'Hlm, généraliste de l'habitat, agréée par l'Etat pour la construction et la gestion de logements sociaux.

Afin de proposer au plus grand nombre un habitat diversifié, la SIP conçoit et construit une typologie variée de logements : individuels,

collectifs, du type 1bis au type 5, en ville, à la campagne, opérations adaptées aux personnes à mobilité réduite, incluant des locaux commerciaux...

La SIP, c'est près de 150 collaborateurs, 2 régies, 4 antennes et un siège social dans la Somme, près de 11000 logements répartis dans près de 80 communes.

