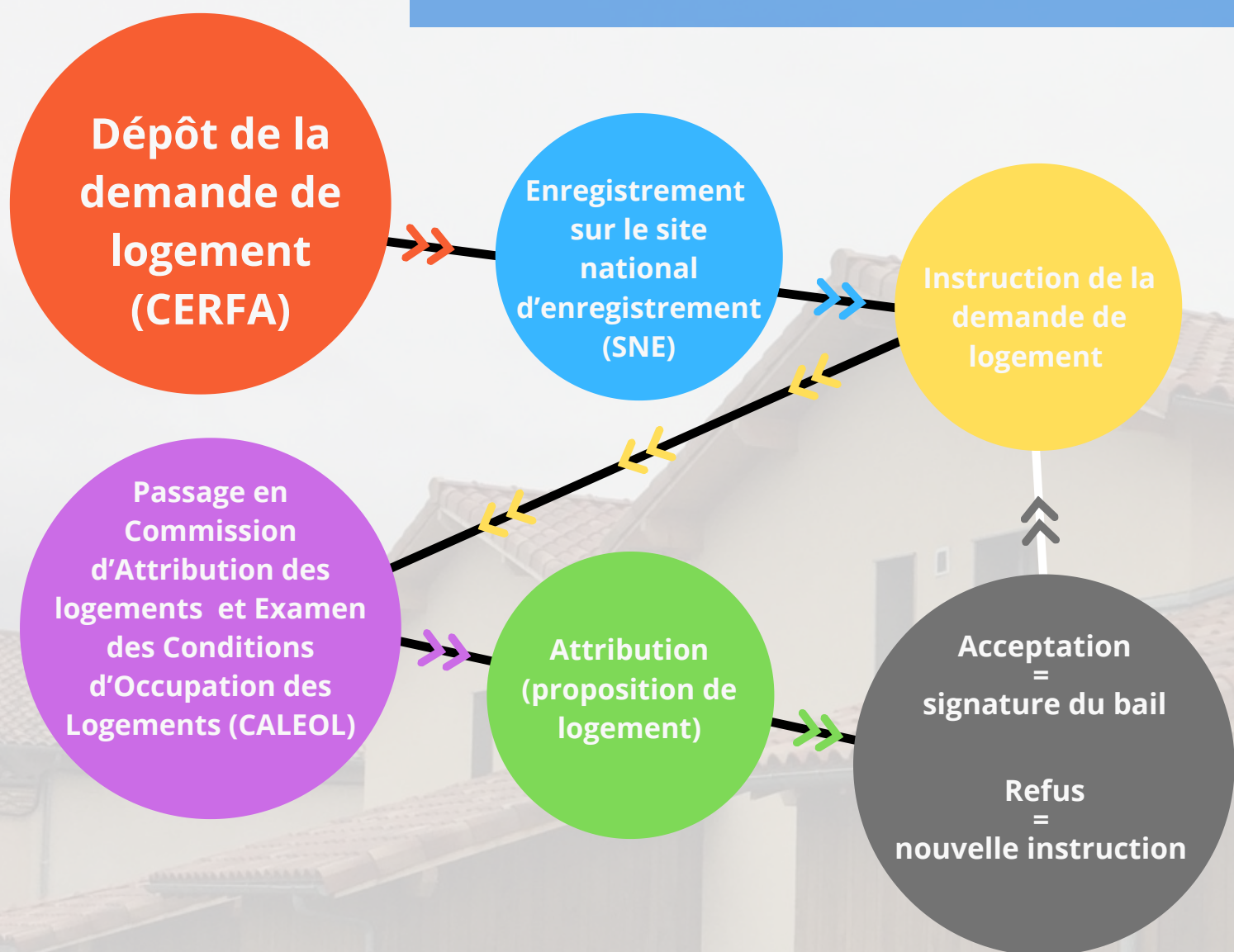


CHARTRE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DU GERS VOUS INFORME ET
S'ENGAGE A :

- VOUS ACCUEILLIR, VOUS CONSEILLER,
VOUS ACCOMPAGNER
- ÉTUDIER ET INSTRUIRE VOTRE DEMANDE
DANS LE RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION
ET DE LA CONFIDENTIALITÉ
- OBSERVER LA TRANSPARENCE ET
L'ÉQUITÉ DANS LE TRAITEMENT DES
DEMANDES ET L'ATTRIBUTION DES
LOGEMENTS

Le traitement de la demande



Votre intervention au cours du traitement



Vous pouvez modifier votre demande à tout moment sur internet ou auprès d'un guichet enregistreur à l'aide de votre numéro unique. Vous devez renouveler votre demande tous les ans. En cas de non renouvellement, votre demande sera annulée.

Pensez à annuler votre demande sur internet ou par courrier lorsque vous n'êtes plus candidat.

Des pièces complémentaires vous sont demandées.

Un logement correspondant à vos souhaits et possibilités se libère, votre candidature est examinée.

Si la commission refuse votre demande ou la commission ajourne votre demande, elle fera l'objet d'une nouvelle instruction éventuelle.

Lors de la signature de votre contrat, vous devez impérativement fournir une attestation d'assurance habitation pour le logement attribué et régler le dépôt de garantie. Vous pouvez refuser la proposition de logement si celle-ci ne vous convient pas.

Pourquoi cette charte ?

Dans le cadre de sa responsabilité sociale et conformément à la réglementation en vigueur, l'OPH32 souhaite informer les demandeurs, les locataires et les partenaires des conditions d'accès aux logements sociaux de son patrimoine.

Nous vous rappelons le processus de traitement de la demande (page 2), nos engagements (ci-dessous) ainsi que les orientations de la politique d'attribution définies par notre Conseil d'Administration (page 4) dans le cadre de la loi. Cette charte affiche clairement la volonté de nos administrateurs d'assurer « une qualité de service transparente en matière d'attribution ».

Enfin, la charte rappelle le rôle fondamental de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

1. Le dépôt de la demande de logement : 2 moyens

Le dépôt en ligne : www.demande-logement-social.gouv.fr

Après avoir rempli l'imprimé, il vous suffit de scanner la copie recto/verso de votre pièce d'identité (carte d'identité ou titre de séjour sur le territoire français en cours de validité) et de votre avis d'imposition 2020 sur les revenus 2019.

Vous pourrez mettre à jour votre demande lors de tout changement ultérieur de situation comme un changement d'adresse, de composition familiale, de revenus, de critères du logement recherché,...

Le dépôt dans un point d'accueil

Le formulaire unique de demande de logement social est disponible au siège de l'Office, 71 rue Jeanne d'Albret à Auch, ou auprès d'un autre bailleur et téléchargeable sur notre site internet : www.oph32.fr

2. L'enregistrement de la demande

Une fois votre dossier complété, celui-ci fera l'objet d'un enregistrement informatique dans un fichier commun, le Service National d'Enregistrement (SNE), et sera accessible à tous les bailleurs sociaux du département et tous les guichets enregistreurs.

3. L'instruction de la demande

Avant toute instruction, il est essentiel de fournir un dossier complet avec toutes les pièces justificatives prévues par l'article R.441-2-4 du Code de la construction et de l'Habitation.

4. Le passage en commission (CALEOL)

Seule décisionnaire, la commission se réunit en moyenne une fois par mois. Elle attribue nominativement les logements en fonction de la réglementation et de la stratégie d'attribution fixée par le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat du Gers. Elle désigne un attributaire et des suppléants. En cas de refus, le logement est proposé au 1er suppléant puis aux suivants.

Le service Relations Locatives et Sociales informe l'attributaire par courrier, ce dernier dispose de 10 jours pour effectuer la visite du logement et faire part de sa réponse.

5. La signature du contrat de location après acceptation

Dès réception de votre acceptation, le service vous contactera pour fixer un rendez-vous pour la signature de votre contrat de location, qui se tiendra au siège de l'OPH32. A cette occasion, divers documents vous seront présentés et remis : règlement intérieur, accord collectif départemental, diagnostics, prestataires de services, liste des démarches à effectuer, liste des charges récupérables,...

Attention :

Toute agression verbale ou physique envers le personnel de l'OPH32 conduira à la non présentation en CALEOL et à l'ajournement de la demande pour une période de 12 mois.

Les critères de priorité en matière d'attribution

Répondre aux critères de priorité définis par la loi (CCH)

- Ménages reconnus prioritaires par le Plan Départemental d'Accès au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées sous la responsabilité partagée de l'État et du Conseil Départemental
- Ménages reconnus prioritaires par la Commission de médiation du Droit Au Logement Opposable
- Contingent réservataire d'Action Logement, fonctionnaires de l'Etat, des Collectivités Territoriales

Répondre aux critères fixés pas la stratégie de l'Office

- Ancienneté de la demande
- Adéquation entre la typologie du logement et la composition familiale des demandeurs
- Compatibilité entre les ressources du ménage et le montant du loyer et des charges (soit un taux d'effort n'excédant pas 1/3 des ressources ou permettant un reste à vivre soutenable). ❄️
- Situations de handicap
- Problématiques de santé
- Conditions actuelles de logement
- Éloignement du lieu de travail
- Proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs
- Parcours résidentiel des locataires
- Ménages concernés par la démolition de leur immeuble ou occupant un logement faisant partie d'un programme de vente de l'OPH32
- Respect des engagements locatifs précédents

Qu'est-ce qu'un logement réservé ?

Conformément à la réglementation, une partie des logements sociaux est réservée aux partenaires financeurs (Etat, collectivités territoriales, collecteurs 1% logement,...). Ces partenaires ont en contrepartie la possibilité de proposer prioritairement leurs candidats à la commission.

$$\text{❄️ Taux d'effort} = \frac{(\text{loyers} + \text{charges}) - \text{APL}}{\text{Ressources mensuelles des Personnes vivant au foyer}}$$

Nos engagements

Un accueil et une information des demandeurs

- Une information complète et de qualité
- Des rencontres sur rendez-vous
- Des supports de présentation sont à votre disposition pour trouver votre futur logement sur notre site internet ou à l'accueil de l'Office

Le respect de la confidentialité

Les informations portées à notre connaissance sont et restent strictement confidentielles, conformément à la législation en vigueur. Vous disposez à tout moment d'un droit d'accès et de modification.

La transparence et l'équité dans le traitement des demandes

- Le personnel chargé du suivi des attributions est à votre service pour vous informer de l'avancement de votre dossier.
- Un ordre de priorité est fixé selon des critères objectifs définis par la loi et par le Conseil d'Administration de l'OPH32.

Faciliter l'installation du nouvel entrant

- Un interlocuteur compétent vous accompagne dans les formalités administratives et l'accès à vos droits.
- Les services de l'OPH32 sont à votre disposition en cas de difficulté.