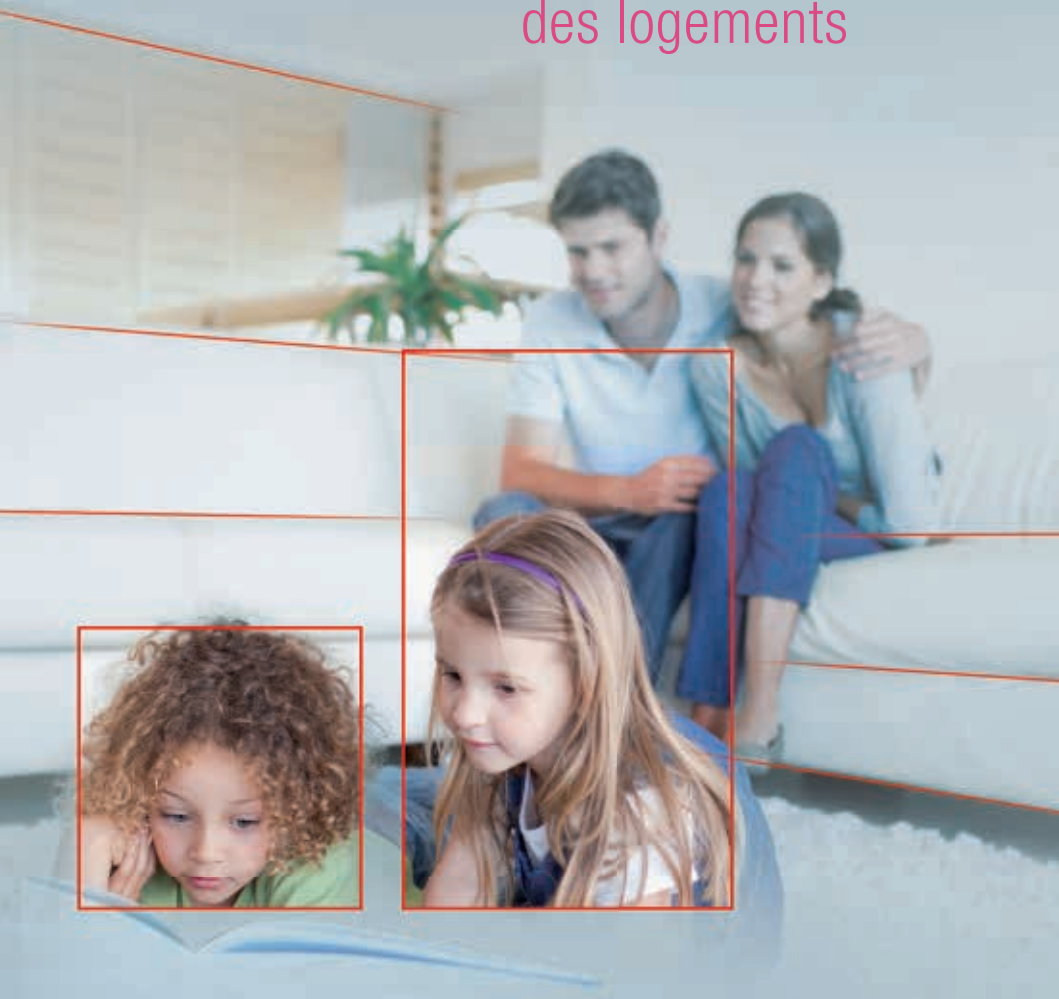




GRUPE **SNI**

SAMO

Charte d'attribution des logements



GRUPE



Caisse
des Dépôts

Dans le cadre de sa démarche qualité et conformément à son engagement en matière de responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE), la SAMO souhaite communiquer clairement auprès des demandeurs, de ses locataires et de ses partenaires sur les possibilités et les conditions d'accès aux logements sociaux de son patrimoine. Notre charte d'attribution des logements, construite autour de 7 engagements, marque la volonté de rendre plus lisible notre processus et d'accompagner les demandeurs à chaque étape, du dépôt de la demande à l'entrée dans le logement.

Nos engagements

1 Être à vos côtés à chaque étape de votre démarche

- ▶ **Un interlocuteur** vous accompagne dans toutes vos démarches administratives, de la constitution de votre demande à la signature du bail, et même au-delà.
- ▶ Des informations pratiques sont à votre disposition sur notre site Internet www.samo-groupe.sni.fr. Vous pouvez par exemple saisir, mettre à jour ou renouveler votre **demande de logement social directement en ligne**. En qualité de bailleur social, nous nous engageons à enregistrer et traiter les demandes des candidats qui s'adressent directement à nos services.

2 Garantir la confidentialité des informations

- ▶ Les informations portées à notre connaissance sont et restent **confidentielles**, conformément à la législation en vigueur* et à la charte de déontologie. Vous disposez d'un droit d'accès et de modification.

3 Instruire votre demande en toute transparence et assurer un traitement équitable

- ▶ La SAMO étudie les dossiers de tous les candidats et s'engage à motiver l'ordre de priorité retenu selon des critères définis par la loi, et en lien avec les partenaires. **Chaque demande de logement, enregistrée dans le fichier départemental de la demande locative sociale, est accessible par tous les bailleurs sociaux et partenaires (État, collectivités, Action logement)**. La SAMO dispose d'un règlement intérieur des commissions d'attribution de logements et d'une procédure contrôlée par le groupe SNI. La conformité à la réglementation des pratiques d'attribution de logements est régulièrement vérifiée par l'État. Chaque année, la SAMO présente au Conseil d'administration et à l'État un bilan des attributions réalisées dans l'année.

* Loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et décret du 29 avril relatif à la procédure d'enregistrement de la demande de logement.



4 Communiquer rapidement la décision de la Commission d'attribution

▶ Avec ses **2 commissions d'attribution hebdomadaires**, la SAMO s'assure d'étudier les dossiers de candidature dans un délai optimal afin de **vous apporter une réponse dans les 48 heures** suivant la décision de la Commission d'attribution des logements.

5 Favoriser les parcours résidentiels

▶ Si vous êtes déjà locataire de la société, la SAMO s'engage à instruire votre demande dans le cadre des règles et priorités fixées dans **notre politique d'attribution des logements sociaux**. Votre situation a évolué, nous vous proposons **les rendez-vous mobilité**. Notre objectif : vous aider à trouver une solution adaptée à vos besoins et à vos capacités pour favoriser votre mobilité résidentielle.

▶ **Votre espace locataire*** sur notre site web vous permet d'accéder en temps réel à l'offre de logements disponibles en location ou en accession au sein du parc du groupe SNI, premier bailleur de France avec près de 300 000 logements.

6 Soutenir les plus fragiles dans l'accès au logement social

▶ Nos conseillers, experts de l'action sociale, mettent tout en œuvre pour favoriser l'accès des ménages les plus fragiles à un logement. Nos partenariats avec les associations d'insertion ou d'accompagnement nous permettent d'assurer la réussite de l'accès et le maintien des locataires dans leur logement.

▶ Chaque année, nous nous engageons contractuellement auprès de l'État sur un objectif précis d'attributions de logements au profit des ménages les plus en difficulté, notamment ceux sortant de structures d'hébergement ou s'étant vus reconnaître un droit au logement opposable (DALO).

7 Proposer des logements adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite et aux personnes en situation de handicap

▶ Chaque année, nous réalisons des travaux d'adaptation de logements au vieillissement ou au handicap pour vous permettre d'accéder à un logement adapté à votre situation.

▶ Nous portons une attention particulière à la conception des programmes neufs afin de les rendre accessibles à tous les types de handicap et de difficulté.

* Voir au dos de la plaquette.

Les conditions d'accès à un logement social

L'attribution d'un logement social est régie par des **règles précisées dans le Code de la construction et de l'habitation (CCH)**. Les attributions tiennent également compte de dispositifs locaux tels que les programmes locaux de l'habitat (PLH) et accords collectifs départementaux (ACD) ou plus récemment les conventions de réservation signées avec l'État sur les modalités de gestion du contingent préfectoral prioritaire.

Pour prétendre à un logement social, vous devez :

- 1** rechercher un logement au titre de résidence principale ;
- 2** être de nationalité française ou être admis à séjourner régulièrement sur le territoire français avec un titre de séjour en cours de validité ;
- 3** disposer de revenus annuels imposables de l'année N-2 ne dépassant pas les plafonds de ressources annuels ;
- 4** avoir une composition familiale adaptée à la taille du logement.

Une situation de sur-occupation ou de sous-occupation interdit la possibilité d'attribuer un logement.

Exemple : vous ne pouvez pas obtenir un logement de 5 pièces si vous êtes un couple sans personne à charge.



Ces conditions s'appliquent également aux ménages déjà locataires d'un logement social et souhaitant changer de logement.

Le dépôt de votre demande de logement social

+ simple
+ rapide

1 SAISISSEZ VOTRE DEMANDE EN LIGNE



Vous souhaitez déposer une demande dans les départements de la Loire-Atlantique (44), du Maine-et-Loire (49), de la Sarthe (72) ou de la Vendée (85) ?

► **Rendez-vous sur notre site Internet :**

www.samo-groupesni.fr / rubrique rechercher un logement

Cette demande a la même valeur que la demande de logement papier et sera diffusée auprès de tous les bailleurs sociaux du département.

2 Remplissez le **formulaire de demande unique de logement social** téléchargeable sur **www.service-public.fr** à la rubrique : **Logement > Location immobilière > Logement social > Candidat locataire > Demande de logement.**

Pour compléter cette demande, vous devez fournir les pièces justificatives suivantes :

- la photocopie d'une **pièce d'identité** ou du passeport de chaque personne majeure à loger ;
- pour les enfants mineurs, une photocopie du **livret de famille ou d'un acte de naissance** ;
- pour les personnes de nationalité étrangère, la **photocopie du titre de séjour** en cours de validité ou du récépissé de demande de renouvellement du titre de séjour.

Envoyez ce formulaire, **accompagné des pièces justificatives**, ou déposez-le dans votre mairie, auprès d'Action Logement ou à **notre siège** :

SAMO
1, rue des Sassafras – BP 90105
44301 NANTES Cedex 3

À réception de votre dossier, vous recevrez une attestation d'enregistrement indiquant votre **numéro unique départemental (NUD)**. Ce numéro garantit votre inscription en tant que demandeur de logement locatif social pour une durée d'un an. Après ce délai, ou si votre demande n'a pas été satisfaite, pensez à la renouveler un mois avant la date d'expiration.

Votre demande a été identifiée par un réservataire (ville, conseil général, préfecture ou collecteur Action Logement (ex. 1% Logement), vous êtes candidat pour l'un de nos logements.

- ▶ Nous vous contactons pour vérifier que vous êtes toujours intéressé et mettre à jour votre **dossier**.
- ▶ Votre candidature sera alors proposée à notre **Commission d'attribution des logements (CAL)**, en même temps que deux autres candidatures, comme stipulé dans la loi DALO (décret du 28 novembre 2007).
- ▶ La SAMO n'intervient généralement pas dans la sélection des candidats présentés devant la CAL, à l'exception des situations prioritaires de demande de mutation de locataires, des attributions portant sur des logements non réservés ou remis à disposition par un réservataire faute d'avoir pu présenter un candidat.
- ▶ La CAL a donné son accord, nous vous contactons pour vous proposer le logement concerné. En règle générale, une visite du logement peut-être prévue afin de vérifier qu'il correspond bien à vos attentes. Vous êtes toujours intéressé ? Vous devez nous fournir les justificatifs pour votre dossier.

VOTRE DOSSIER DOIT COMPORTER LES PIÈCES SUIVANTES



- la photocopie d'une pièce d'identité** ou du passeport de chaque personne majeure à loger ;
- pour les enfants mineurs, une photocopie du livret de famille ou d'un acte de naissance ;
- pour les personnes de nationalité étrangère, la photocopie du titre de séjour en cours de validité ou du récépissé de demande de renouvellement du titre de séjour ;
- l'avis d'imposition de l'année N-2** de toutes les personnes appelées à vivre dans le logement pour vérifier que les revenus ne dépassent pas les plafonds de ressources ;
- les pièces justifiant la situation familiale ;**
- les justificatifs de la situation professionnelle et des ressources mensuelles** du demandeur, du conjoint ou du futur colocataire du bail ;
- les photocopies des **3 dernières quittances de loyer** ou, si le candidat n'est pas en mesure de fournir ces photocopies, une attestation du propriétaire indiquant que son locataire est à jour du règlement de ses loyers et charges.

Besoin d'aide pour constituer votre dossier ?
N'hésitez pas à vous rapprocher de l'organisme qui vous a proposé le logement.

Les logements sociaux de la société, appelés aussi conventionnés, sont majoritairement réservés aux mairies, aux conseils généraux, aux préfectures, aux collecteurs Action Logement (ex. 1% Logement) et aux administrations qui ont participé à leur financement. De fait, un nombre très limité de logements peut être mis en location librement par la société.

La Commission d'attribution des logements

C'est la Commission d'attribution des logements qui attribue un logement à un demandeur, après examen des candidatures selon **plusieurs critères**, et notamment :

- l'adéquation entre la taille du logement et la composition familiale ;
- la compatibilité entre les ressources mensuelles du demandeur et le loyer du logement proposé, au regard du taux d'effort consacré ;
- le rapprochement du lieu de travail.

La décision est prise **à la majorité** des membres présents ou représentés. En cas de partage égal des voix, la voix du maire est prépondérante.

► La commission est constituée de :

- 6 membres désignés par le conseil d'administration de la SAMO, dont un représentant des locataires ;
- le maire de la commune concernée ou son représentant avec une voix délibérative ;
- le préfet de la région concernée ou son représentant avec voix consultative ;
- les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou leur représentant, avec voix consultative.

► **À la SAMO**, il existe **deux commissions d'attribution** :

- une commission compétente pour les **départements 44 et 85**, basée à **Nantes** ;
- une commission compétente pour les **départements 72 et 49**, basée au **Mans**.

► Plusieurs critères de priorité sont pris en compte dans l'analyse des candidatures présentées devant la CAL. Ces critères sont définis précisément dans le Code de la construction et de l'habitation (CCH). Les ménages s'étant vus reconnaître un droit au logement opposable (DALO) ou sortant de structures d'hébergement relèvent de ces priorités. Pour les demandeurs déjà locataires de la société, sont également prises en considération les priorités définies dans notre politique d'attribution.

Pour en savoir plus : www.samo-groupepsni.fr

Après le passage de votre dossier en commission

► **Vous n'avez pas été retenu** : nous vous informons par courrier de la décision en indiquant le ou les motifs du refus.

► **Votre candidature a été retenue** : nous vous contactons dans les 48 heures pour :

- vous indiquer **la date prévisible de mise à disposition du logement** ;
- organiser un **rendez-vous avec votre conseiller** ;
- vous accompagner dans vos démarches de demande d'**aides au logement** (APL, AL, dossier de garantie) avant votre entrée dans les lieux.



Le groupe SNI est une filiale immobilière d'intérêt général de la Caisse des Dépôts. Premier bailleur de France, le Groupe gère près de 300 000 logements.

Plusieurs sociétés du Groupe sont spécialisées dans le logement social, le logement intermédiaire et l'accession sociale à la propriété :

EFIDIS, OSICA, COLIGNY, NOUVEAU LOGIS AZUR, NOUVEAU LOGIS CENTRE LIMOUSIN, NOUVEAU LOGIS DE L'EST, NOUVEAU LOGIS MERIDIONAL, NOUVEAU LOGIS PROVENCAL, LA PLAINE NORMANDE, SAMO, SCIC HABITAT BOURGOGNE, SCIC HABITAT AUVERGNE ET BOURBONNAIS, SCIC HABITAT RHÔNE-ALPES, SNI, SAINTE-BARBE.



Société Anonyme des Marchés de l'Ouest (SAMO)
 1, rue des Sassafraes - BP 90105
 44301 Nantes Cedex 3
 Tél. : 0972 676 810 - Fax : 02 51 89 86 86
www.samo-groupesni.fr

