

la lettre *aux* locataires

Sur le toit du monde en 2019
#93monamour



© Association Mejliss, Prix du Jury #93monamour 2018

**Regardons
l'avenir de notre territoire
avec enthousiasme
et détermination !**

Stéphane Troussel, président,
Patrice Roques, directeur général,
et l'ensemble des équipes de Seine-Saint-Denis habitat
vous souhaitent de joyeuses fêtes et une très belle année !

En 2019, l'Office continuera à agir pour la Seine-Saint-Denis
et ses locataires.

*Le chiffre
DU MOIS*

5



C'est le nombre de représentants
locataires élus lors des élections.
Suite au scrutin du 7 décembre
2018, voici les 5 représentants des
locataires qui siégeront pour 4 ans

au Conseil d'administration de l'Office : M. Claude Pichard (CNL), Mme Viviane Phleger (CNL), M. Abdou Ahamed (CGL), M. Gérard Colas (CLCV), Mme Huguette Granville (AFOC).



**REJOIGNEZ-NOUS
SUR FACEBOOK**

Conseils pratiques, événements
et réunions publiques, informations
sur vos cités, avancées des travaux, etc.
Rejoignez-nous sur notre page
[@SeineSaintDenisHabitat](#)

TOUT SAVOIR SUR L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

#ATTRIBUTIONS

Un fonctionnement strictement encadré par la loi

Chaque année, parmi les 32 000 logements de Seine-Saint-Denis habitat, environ 1 500 se libèrent. Voici l'essentiel à savoir sur la procédure d'attribution de nos Hlm.

> Les réservataires, de quoi s'agit-il ?

En vertu des règles du financement du logement social, chaque programme de logement social fait l'objet de réservations au profit de différents acteurs, les « réservataires ». Il s'agit principalement de l'État, de la commune, d'Action Logement (anciennement 1 % Logement), du Département.

Lorsqu'un locataire donne congé de son logement, l'Office informe le réservataire qui doit désigner 3 candidats.

Seine-Saint-Denis habitat ne désigne donc des candidats que sur 1/4 de son patrimoine.

> À qui les logements sont-ils attribués ?

Aux demandeurs de logements disposant d'une demande valide et mise à jour annuellement sur demande-logement-social.gouv.fr.

Pour désigner des candidats, les réservataires doivent respecter des règles communes à tous : un logement de taille adaptée à la composition familiale et les ressources adaptées au montant du loyer (APL prise en compte). Ils respectent aussi des critères qui leur sont propres. Par exemple, Action Logement désignera des salariés, l'État des personnes en situation de mal logement ou fonctionnaires.

Pour sa part, Seine-Saint-Denis habitat réserve les 2/3 de son « contingent » aux relogements dans le cadre des projets urbains notamment. Le tiers restant est d'abord dédié au traitement des demandes de mutation (prioritairement les situations de handicap, sous-occupation, suroccupation grave, etc.) tout en prenant en compte l'ancienneté de la demande de logement.

> La commission d'attribution, comment ça marche ?

La commission d'attribution des logements (CAL) est composée de 6 membres désignés par le Conseil d'Administration, dont un représentant des locataires, ainsi que le maire de la commune du logement à attribuer, ou son représentant. Elle se réunit toutes les semaines. Elle examine 3 candidatures pour chaque logement à attribuer, étudie la situation des demandeurs proposés et définit un ordre de priorité. Lorsque le logement est prêt à la relocation, le candidat classé en 1 par la CAL est convoqué pour signer son bail.

Si celui-ci refuse le logement, il est proposé au candidat suivant et ainsi de suite jusqu'à ce que le logement soit attribué.

> Quels sont les délais d'attribution ?

Suite à une demande de logement social, les délais d'attente peuvent être importants, plusieurs années en général. Il faut s'y préparer. Les délais d'attente peuvent varier selon les sites et ne sont jamais connus à l'avance. Nous ne pouvons donc pas nous engager sur un délai de traitement. En Seine-Saint-Denis, il y a 9 fois plus de demandeurs de logements que d'offres disponibles.

#QUALITÉDESERVICE

Litiges : un médiateur à votre service



Afin d'améliorer la qualité de service, un médiateur des litiges de la consommation est à votre disposition si le traitement initial de votre réclamation ne vous a pas satisfait.

La médiation pour quels litiges ?
Le médiateur n'intervient que lorsque la réponse apportée à votre réclamation (en lien avec votre contrat de location sur les charges locatives, les services rendus, le loyer ou un conflit de voisinage) par votre bailleur ne vous a pas donné pleine satisfaction. Dans ce cas, vous pouvez saisir le médiateur en suivant la procédure que vous trouverez sur le site internet de l'Office. Le médiateur examinera votre demande et, si elle est recevable, tentera de trouver un accord et de régler le différend.

Plus d'infos : seinesaintdenishabitat.fr

> Répartition des principaux réservataires de logements

