

## **REGLEMENT INTERIEUR COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS**

### **PREAMBULE**

Les attributions de logements sociaux sont réservées aux personnes physiques séjournant régulièrement sur le territoire français dans des conditions de permanence définies réglementairement, dont les ressources n'excèdent pas des plafonds fixés pour l'ensemble des personnes vivant au foyer ; ces plafonds de ressources sont révisés chaque année.

Les attributions de logements sociaux peuvent également, sous conditions supplémentaires, bénéficier à certains établissements publics, personnes morales et associations, ou encore toujours sous condition supplémentaires à des étudiants, des personnes de moins de 30 ans ou des titulaires de contrat d'apprentissage ou de professionnalisation.

### **Article 1 – Objet : La Commission d'attribution du logement et d'Examen de l'Occupation des Logements – Organe décisionnaire**

En veillant à la mixité sociale des villes et des quartiers, à l'égalité des chances des candidats, à l'urgence et la nécessité de la demande et à la diversité de la demande constatée localement, la Commission d'Attribution du Logement et d'Examen de l'Occupation des Logements, organe indépendant, procède souverainement à l'attribution des logements selon les objectifs et les critères généraux de priorité définis par la loi et en application des orientations applicables en la matière qui ont été définies par le Conseil d'Administration et au bénéfice notamment des demandeurs prioritaires.

### **Article 2 – Attribution**

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements est chargée d'attribuer nominativement les logements locatifs gérés par l'Office, conformément aux dispositions des articles L 441 à L 441-2-9 et R 441-1 à R 441-12 du Code de la Construction et de l'Habitation et en fonction des orientations définies par le Conseil d'Administration.

Après constitution d'un dossier de candidature par le service Gestion Locative, la Commission attribue nominativement les logements vacants de l'Office.

Conformément à l'article R441-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- les commissions d'attribution examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats (Il est fait exception à cette obligation quand elles examinent les candidatures de personnes désignées par le préfet en application des dispositions liées au DALO ou les candidatures présentées pour l'attribution de logements locatifs très sociaux ayant bénéficié d'une subvention spécifique)
- la commission d'attribution prend l'une des décisions suivantes pour chaque candidat,

a) Attribution du logement proposé à un candidat ;

b) Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre faite par le ou les candidats classés devant lui ;

c) Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1, est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution ; ce type de décision emporte l'obligation pour le bailleur de signer un bail avec l'attributaire sur le logement objet de l'attribution si la

# Alcéane

fourniture de la pièce dans le délai fixé par la décision d'attribution ne remet pas en cause le respect des conditions d'accès à un logement social du candidat ;

d) Non-attribution au candidat du logement proposé ;

e) Rejet de la candidature pour irrecevabilité de la demande. Cette décision doit être motivée et notifiée au candidat. Elle ne peut être fondée que sur trois situations : le dépassement des plafonds de ressources et l'absence de titre de séjour régulier qui sont des motifs certains ; ou encore le fait pour l'un des membres du ménage candidat à l'attribution d'un logement social d'être propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités ou susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement du parc privé mais ce motif est optionnel.

## Article 3 – Organisation et fonctionnement

### **A) Composition de la Commission d'Attribution du Logement et d'Examen de l'Occupation des Logements**

#### **▪ LES MEMBRES SIEGEANT AVEC VOIX DELIBERATIVES (9)**

#### **Les six membres désignés par le Conseil d'Administration d'Alcéane :**

Conformément à l'article R 441-9 du C.C.H, la Commission est composée de 6 membres désignés par le conseil d'administration en son sein (dont un représentant des locataires),

**Le préfet** ou son représentant,

**Le président de l'établissement public de coopération intercommunale** compétent en matière de programme local de l'habitat ou son représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence,

**Le maire de la commune** où sont implantés les logements à attribuer, ou de son représentant. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix,

En cas d'absence, le Préfet, le Président de l'EPCI, le Maire peuvent préalablement faire parvenir par écrit leurs observations à la Commission d'Attribution du Logement et d'Examen de l'Occupation des Logements.

## ▪ **LES MEMBRES SIEGEANT AVEC VOIX CONSULTATIVE**

**Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique** prévue à l'article L. 365-3, (désignation par les organismes bénéficiant de l'agrément dans le département ou à défaut d'accord entre les organismes par le Préfet parmi les personnes proposées par les organismes R441-9-1 du CCH),

**Les réservataires** non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Le président de la commission peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des centres communaux d'action sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

Pour assister la Commission dans sa mission seront également présents :

- Le ou les représentant(s) du service de la gestion locative
- Le ou les représentant(s) de la direction générale.

## **B) Présidence de la Commission d'Attribution des Logement et d'Examen de l'Occupation des Logements**

L'article R 441-9 du C.C.H stipule : « Les six membres de la commission élus par le conseil d'administration, élisent en leur sein à la majorité absolue un Président. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

### ➤ **Absence Empêchement du Président**

La Commission peut désigner un Vice-président qui préside la séance en cas d'absence du Président. La Commission peut aussi, en cas d'absence ou d'empêchement du Président, désigner à chaque séance celui des membres présents qui doit présider la séance.

## **C) Fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements**

### ➤ **Périodicité et modalité des réunions**

L'article R 441-9 du C.C.H impose que la commission d'attribution se réunisse au moins une fois tous les deux mois.

Compte tenu de la quantité de logements à attribuer et afin de répondre au plus vite aux demandes, le Conseil d'Administration décide que la Commission se réunira chaque semaine, le mardi matin, sauf impossibilité de calendrier ou cas de force majeure.

### ➤ **Convocation**

Les membres de la Commission seront convoqués aux séances par tous moyens, même verbalement, à l'initiative de son président et sur un ordre du jour arrêté par lui.

### ➤ **Quorum**

La commission peut valablement délibérer si au moins cinq (présents ou représentés) des neuf membres à voix délibérative sont présents.

### ➤ **Représentation**

La représentation d'un membre peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre ou à un membre suppléant. Chaque membre ne peut recevoir qu'un seul pouvoir. Les pouvoirs sont nominatifs et limités à une seule séance.

# Alcéane

## ➤ **Décisions**

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

## ➤ **Exception liée à l'urgence**

Le (la) Président (e) du Conseil d'Administration d'Alcéane ou de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements peut en cas d'urgence proposer seul une attribution, en dehors de la Commission. Cette proposition sera, dans ce cas, présentée à la Commission suivante, pour être entérinée.

## ➤ **Procès-verbal**

Les services de l'Office dressent au cours de la séance, le procès-verbal de la Commission. Il est approuvé à la majorité des membres de la CAL et signé par le Président de séance. Les procès-verbaux sont conservés sans limitation de durée.

## ➤ **Indemnité de fonction**

Les Administrateurs d'Alcéane présents à la Commission ainsi que le représentant de l'organisme bénéficiant de l'agrément peuvent percevoir, sur décision du Conseil d'Administration, une indemnité forfaitaire, conformément au règlement intérieur du Conseil d'Administration.

## **D) Présentation des Candidatures en séance :**

Les propositions de candidatures sont nominatives.

Elles sont présentées en séance, sous forme dématérialisée prenant la forme d'une fiche type.

Des pièces justificatives peuvent être produites par les services aux Administrateurs.

## **E) Compte-rendu de l'activité de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements**

### ➤ **Information interne**

Chaque trimestre, la direction de la gestion locative établit un bilan d'activité relatif aux attributions réalisées par la Commission. Ce rapport est transmis aux membres de la Commission.

Conformément à l'article R 441-9 du C.C.H., la Commission rend compte de son activité annuellement au Conseil d'Administration.

Ces informations doivent être impérativement enregistrées au procès verbal.

### ➤ **Information externe**

En application de l'article L 441-2-5 du C.C.H la Commission rend compte annuellement des conditions de l'attribution des logements au Préfet, aux maires des communes et aux Présidents des EPCI pour les logements locatifs sociaux situés dans le périmètre de leurs compétences.

## **F) Confidentialité**

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, les membres de la Commission sont tenus à la discrétion absolue à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance et tout particulièrement en ce qui concerne les motivations des décisions prises.

Aucune information relative aux attributions ne pourra être révélée aux candidats tant que les délibérations prises en commission n'auront pas été officialisées par son (sa) Président (e).

Cette officialisation aura lieu avant la tenue de la prochaine séance sauf contrainte spécifique de calendrier.