

**REGLEMENT INTERIEUR
DE LA
COMMISSION D'ATTRIBUTION UNIQUE
DES LOGEMENTS**

Préambule :

L'organisation et la création d'une Commission d'attribution est inscrite dans le code de la construction et de l'Habitation (CCH) aux articles L 441-1-1 et suivant et R 411-1 et suivant.

En 1997 le Conseil d'administration avait validé le règlement intérieur de la Commission d'attribution des logements de l'OPD HLM. Lors de la nouvelle organisation territoriale de Dordogne Habitat (création des agences) et des évolutions législatives (loi MOLLE, Loi DALO), le règlement intérieur initial de la commission avait été revu en 2007.

La publication de la loi ALUR et notamment l'article 97 de la dite loi nous contraint à revoir le règlement intérieur de la Commission d'attribution des logements de notre établissement et également de définir sa politique d'attribution. en 2015.

La loi égalité et citoyenneté promulguée le 28 janvier 2017 nous invite à actualiser le règlement intérieur de la Commission d'Attribution.

Article I : OBJET

La Commission d'attribution a pour but l'attribution nominative de tous les logements à usage d'habitation gérés par Dordogne habitat.

Article II : COMPETENCE GEOGRAPHIQUE

L'activité de la Commission d'attribution s'exerce sur tout le territoire de compétence de Dordogne Habitat et dans toutes les communes dans lesquelles Dordogne Habitat gère des logements locatifs.

Elle se réunit au siège mais peut être délocalisée.

Article III : COMPOSITION

1 – Membres titulaires avec voix délibératives :

La commission d'attribution unique est composée de 6 membres titulaires désignés par délibération parmi les membres du Conseil d'administration (Article R 441-9 du CCH)

- ✚ dont 2 membres représentant la collectivité de rattachement
- ✚ dont 2 membres désignés par le représentant de l'Etat dans le département
- ✚ dont 1 membre représentant les locataires élus au conseil d'administration
- ✚ dont 1 membre représentant la CAF.

Le Maire de la Commune (ou son représentant), où sont situés les logements propriété de Dordogne Habitat, participe avec voix délibérative à la Commission d'attribution. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix (Article L 441-2 alinéa 5 du CCH). En l'absence du Maire ou de son représentant, c'est le Président de la Commission qui a voix prépondérante.

Le Président de l'EPCI avec PLH approuvé, concerné par l'attribution des logements sur son territoire

Le représentant de l'Etat dans le département.

Le Maire désignera nominativement par écrit son représentant à Dordogne Habitat.

2 – Membres associés avec voix consultatives :

- ✚ un représentant des associations agréées d'insertion ou œuvrant dans le domaine du logement.
- ✚ le représentant du CCAS concerné par l'attribution des logements

3- Désignation de suppléants :

En vertu de la circulaire relative aux commissions d'attribution de logements dans les organismes de logements sociaux, le Conseil d'Administration peut désigner en plus des membres titulaires de la commission, 1 ou plusieurs suppléants.

Les suppléants peuvent répondre aux conditions fixées par le décret, c'est-à-dire, membres du Conseil d'administration dans les catégories et selon les proportions fixées.

Article IV : PRESIDENCE

Les membres de la Commission d'attribution élisent en leur sein, à la majorité absolue, le Président de la Commission d'attribution. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la Commission d'attribution peut élire en séance un membre pour présider la dite commission.

Article V : LE ROLE DU PRESIDENT

Lors de chaque Commission d'Attribution le Président vérifie le Quorum, les pouvoirs et les présents et ouvre la séance.

Le Président signe le procès-verbal de la Commission d'Attribution.

Le Président peut inviter les réservataires à la commission sur les logements sur lesquels ils ont une réservation.

Article VI : PERIODICITE

La Commission d'attribution se réunit une fois tous les 15 jours le mardi.

Des commissions d'attribution complémentaires pourront être également organisées dans le cadre de la livraison de programme neuf ou d'acquisition de patrimoine.

Article VII : CONVOCATION

Un planning annuel des dates de Commissions d'attribution est adressé par écrit à chaque membre de la Commission d'attribution en début d'année.

Une convocation individuelle et l'ordre du jour sont adressés par courrier et/ou par voie dématérialisée à chaque membre de la Commission d'attribution au moins 5 jours avant la commission.

Une convocation individuelle est également adressée au Maire et au Président de l'EPCI de la commune concernée par les attributions. Cette convocation fait état de l'examen des logements disponibles sur sa commune et sur le territoire de l'EPCI. Le Maire ou le Président de l'EPCI, peut proposer des candidats par retour du courrier et au plus tard pour le jeudi précédant la date de la commission indiquée sur la convocation.

La liste des candidats présentée par Dordogne Habitat est adressée au Maire ou au représentant de l'EPCI par Mail au plus tard le vendredi précédent la Commission d'attribution.

Article VIII : REGLES DU QUORUM

La Commission d'attribution ne peut valablement délibérer que si la moitié des membres ayant voix délibérative au moins, participe à la séance.

La représentation d'un membre peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre. Chaque membre ne peut recevoir qu'un seul pouvoir. Ce pouvoir ne peut pas être pris en compte dans la détermination du quorum.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. La voix du Maire pour les logements situés sur sa commune est prépondérante en cas de partage égal des voix.

En l'absence du Maire ou de son représentant, c'est le Président de la commission d'Attribution qui a voix prépondérante

Article IX : LA DESIGNATION DES CANDIDATS EN AMONT DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Pour chaque logement vacant ou pour chaque logement dont le locataire a donné congé, les conseillers commerciaux sous l'autorité du responsable du Pôle commercial et du Directeur de la Clientèle, recherchent dans le système national d'enregistrement la meilleure adéquation entre le logement et les demandes potentielles selon les critères objectifs de sélection.

Critère n°1 : la demande doit être complète

- avis d'imposition N-2
- carte d'identité (-15 ans)

- permis de séjour régulier valide

Critère n°2 : actualisation de la demande

- demande pièces complémentaires
- si pas de retour – demandeur injoignable – NPAI

Critère n°3 : demande labélisée

- DALO / SYPLO

La demande de peut être instruite

Critère n°4 : Choix de la commune de 1 à 10

Critère n°5 : Adéquation type de logement // composition familiale

- Refus d'un logement similaire
- Prise en compte du handicap vieillissent

Critère n°6 : niveau de ressources // loyer + charges

- Calcul du taux d'effort < 33%
- Calcul du reste à vivre
- Estimation de l'APL
- Evaluation des ressources futures
- Prise en compte des critères d'occupation sociale : indicateur CUS 70% des occupants ou des ressources < plafond PLUS

Critère n°7 : Parcours résidentiel

- Si loyer égal
- Si type de logement similaire

} éviter les mutations de confort

Critère n°8 : Ancienneté de la demande

A la suite de ces différentes étapes, il ressort une pré-liste des demandes à présenter à la pré- Commission d'attribution des logements.

Lors de la pré-Commission :

- Actualisation des demandes
- Présentation des demandes par les conseillers commerciaux
- Ajustement de la liste des demandes à présenter à la Commission d' Attribution au regard des critères d'occupation sociale de chaque résidence.

Article X : PRESENTATION DES DOSSIERS

La Commission d'attribution examine pour l'ensemble des logements les candidatures instruites conformément aux orientations et aux critères fixés par les règles d'attribution définies dans la politique d'attribution des logements de Dordogne Habitat, annexées au règlement intérieur de la commission.

Les demandes de logements (service instructeur) sont instruites et présentées à la commission d'attribution par les conseillers commerciaux. Ils peuvent être assisté lors de cette présentation par :

- ✚ Le Directeur Général ou son représentant
- ✚ le Directeur de la clientèle
- ✚ le responsable du Pôle commercial
- ✚ le conseiller en prévention des impayés

Les demandes sont présentées par le biais d'une fiche de synthèse CAL (voir document DR. CAL joint).

La commission d'attribution peut entendre à titre consultatif les représentants des collecteurs « action logement» pour les logements relevant de leur réservation.

Article XI : LES DECISIONS DE LA CAL

La Commission d'Attribution des logements après présentation des demandes par les conseillers commerciaux décide :

- de l'attribution du logement en classant les candidats (critères d'attribution : la politique d'attribution de Dordogne Habitat) si multiplicité de candidats
- attribution sous conditions suspensives
- non attribution motivée
- irrecevabilité de la demande

au regard de la politique d'attribution de Dordogne Habitat.

Article XII : Modalités de communication des résultats de la Commission d'Attribution aux candidats

Afin de bien informer les candidats quant aux suites de l'instruction de leur demande, Dordogne Habitat a mis en place les modalités suivantes :

- Mail, SMS et contact téléphonique relatif à la présentation de sa demande à la commission
- Courrier de notification d'attribution, de notification de l'ordre de classement de la demande
- Courrier de non-attribution exposant le ou les motifs

Article XIII : PROCES VERBAUX

Chaque séance de la commission d'attribution donne lieu à la rédaction d'un procès verbal regroupant les décisions prises pour chaque demande présentée.

Le procès verbal est signé par le Président de la commission d'attribution. Les résultats sont adressés par mail à chaque membre de la commission, au Maire de la commune, au Président de l'EPCI d'implantation des logements attribués et au représentant de l'Etat dans le Département.

Article XIV : VOIES ET DELAIS DE RECOURS CONTRE UNE DECISION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION

Une décision de la Commission d'Attribution peut être contestée par les candidats :

- Par recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans un délai de 2 mois à partir de la décision, suite à un recours gracieux, par recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux
 - Soit dans un délai de 2 mois en cas de rejet du recours gracieux
 - Soit dans un délai de 2 mois en cas d'absence de réponse au terme des 2 mois, le silence valant rejet implicite
- Directement par recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la décision.

Article XV : CONFIDENTIALITE/ REGLES DE DEONTOLOGIE

Toutes les personnes assistant à la Commission d'attribution sont tenues à la confidentialité des informations sur les demandeurs et les débats qui sont portées à leur connaissance.

A l'issue de la commission d'attribution les membres de la commission doivent remettre au secrétariat de la commission les documents nécessaires à l'étude des demandes.

Si un membre de la commission a un lien privilégié avec un demandeur, il doit quitter la salle et ne pas participer au débat et au vote.

Article XVI : PROCEDURE D'EXTREME URGENCE

Dans le cadre d'un relogement en urgence, la Commission d'Attribution sera réunie dès connaissance de la nécessité de reloger une famille. A ce stade, les services instructeurs vérifieront si le logement du demandeur est inhabitable (arrêté de péril, explosion, incendie, dégât des eaux, catastrophe naturelle), afin de vérifier si la situation d'urgence n'a pas été volontairement provoquée pour accéder à un autre logement. Le Maire de la commune sera consulté ainsi que les services sociaux (DDSP, CCAS,...).

Compte tenu de la situation, la Direction de la Clientèle adresse par mail à chaque membre de la commission une fiche de synthèse présentant la situation du demandeur et de la nécessité d'effectuer un relogement dans le cadre de la procédure d'urgence. Chaque

administrateur se prononcera sur l'attribution, au regard des éléments fournis et vérifiés par le service instructeur, soit au minimum :

- la demande est enregistrée dans le SNE avec N° unique de demande
- Les conditions de séjour sur le territoire sont valides ou les conditions de nationalité Française
- Les documents obligatoires sont bien fournis (avis d'imposition n-2 au regard des plafonds de ressources)

Chaque membre de la commission donnera son accord par mail.

La décision des membres de la Commission d'Attribution fera l'objet d'un Procès-Verbal signé par le Président de la Commission d'Attribution. Les conditions liées au Quorum seront également vérifiées.

Article XVII : COMMISSION D'ATTRIBUTION SUPPLEMENTAIRE :

Dans le cadre de la difficulté à relouer certains logements, la commission d'attribution pourra être sollicitée afin d'attribuer ce logement sans attendre la prochaine commission d'attribution programmée.

Afin de pouvoir solliciter la commission d'attribution, le responsable du Pôle commercial devra vérifier et s'assurer :

- des difficultés de relocation du logement proposé (refus, absence de candidat ...)
- que ce logement est vacant
- que la commune n'a aucun candidat à proposer sur le logement en question.

Le service instructeur doit bien évidemment vérifier que :

- la demande est enregistrée dans le SNE avec N° unique de demande
- les conditions de séjour sur le territoire sont valides ou les conditions de nationalité Française
- les documents obligatoires sont bien fournis (avis d'imposition n-2 au regard des plafonds de ressources)

Toutes ces informations devront être présentées sous forme d'une question diverse aux membres de la commission, document détaillé ou doivent apparaître tous les critères énoncés ci-dessus (modèle joint).

Une fois toutes ces conditions vérifiées et validées par le Responsable du Pôle commercial en premier niveau et par le Directeur de la Clientèle avant présentation aux membres de la commission, les membres de la commission d'attribution sont informés par mail de la nécessité de se réunir pour une attribution.

La décision des membres de la Commission d'Attribution fera l'objet d'un Procès-Verbal signé par le Président de la Commission d'Attribution. Les conditions liées au Quorum seront également vérifiées.

Article XVIII : RAPPORT ANNUEL DE LA CAL

La commission d'attribution rend compte de son activité au Conseil d'Administration une fois par an comme le prévoit l'article R 441-9 du CCH.