



COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS
REGLEMENT INTERIEUR ET ORIENTATIONS GENERALES

Le présent document a pour but de préciser le fonctionnement des Commissions d'Attribution de Logements et d'apporter des précisions concernant les demandes de logements et leur traitement.

Les informations qui suivent figurent au Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

SOMMAIRE :

1. GENERALITES	p. 2
2. COMPOSITION DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS	p. 2
3. FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS	p. 3
4. CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE	p. 4
5. NUMERO UNIQUE DEPARTEMENTAL	p. 4
6. RESERVATIONS	p. 5
7. ATTRIBUTIONS PRIORITAIRES	p. 6
8. OCCUPATION SOCIALE	p. 6
9. CRITERES DE SELECTION DES DEMANDEURS	p. 7
10. DEROULEMENT DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS	p. 7
11. DECISIONS PRISE EN CAL	p. 9
12. CONFIDENTIALITE DES INFORMATIONS	p. 9
13. PUBLICITE DU REGLEMENT INTERIEUR	p. 9
14. DUREE DU PRESENT REGLEMENT INTERIEUR	p. 9

Annexe :

- délibération du Conseil d'Administration du 13 juin 2014
- compétence géographique des commissions
- plafonds de ressources

1. GENERALITES :

L'article L441 du CCH stipule que l'attribution des logements locatifs sociaux :

- participe à la mise en œuvre du droit au logement afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées,
- doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement,
- doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers.

Les bénéficiaires de logements sociaux précisés à l'article R 441-1 sont les suivants :

- les personnes physiques de nationalité française et les personnes physiques admises à séjourner régulièrement sur le territoire français dont les ressources n'excèdent pas des limites fixées pour l'ensemble des personnes vivant au foyer, compte tenu des personnes à charge,
- les associations déclarées ayant pour objet de sous-louer ces logements à titre temporaire à des personnes en difficulté et d'exercer les actions nécessaires à leur réinsertion,
- les associations déclarées ayant pour objet de sous-louer ces logements à titre temporaire à des personnes isolées ou en ménage, âgées de moins de trente ans révolus ainsi que les établissements publics réorganisant les services des œuvres sociales en faveur des étudiants.

2. COMPOSITION DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS :

Elle a été entérinée par une délibération du Conseil d'Administration d'AQUITANIS du 13 juin 2014 (Cf. Annexe n° 1).

Conformément à l'article R 441-9 du CCH, elle est composée :

Avec voix délibérative :

✓ Six membres désignés par le Conseil d'Administration dont un représentant des locataires

Un (ou plusieurs) suppléant(s) pour chaque membre titulaire pourra être désigné.

✓ Le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant.

Avec voix consultative :

✓ Le représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique

✓ Les présidents des EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat ou leur représentant, pour les logements situés sur le territoire

Le président de la Commission d'Attribution peut appeler à siéger à titre consultatif un représentant des CCAS ou du service chargé de l'action sanitaire et sociale.

Le Préfet du département ou l'un de ses représentants assiste, sur sa demande, à toute réunion de la Commission d'Attribution.

3. FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS :

Le planning des commissions est établi annuellement et est communiqué à chaque membre de la CAL ainsi qu'aux suppléants. Il est également communiqué à la DDCS, représentant le Préfet.

Elles sont regroupées par secteur géographique (cf. délibération du Conseil d'Administration d'Aquitanis en date du 13 juin 2014) :

- « commission d'attribution rive droite »,
- « commission d'attribution rive gauche »,
-

Et se tiennent chaque jeudi matin à partir de 9 heures dans les locaux d'Aquitanis situés au 14, rue Jean Artus à Bordeaux (33300), successivement l'une à la suite de l'autre.

Leur compétence géographique est précisée dans l'annexe n° 2.

Une invitation à se présenter est adressée, par courriel, le lundi précédant la séance aux mairies concernées par les logements qui seront présentés.

Les Commissions d'Attribution des Logements sont chargées d'attribuer nominativement chaque logement propriété d'Aquitanis, quel que soit son financement d'origine.

Mensuellement, un bilan de l'activité est présenté en séance :

- * nombre d'attributions réalisées au cours de la période écoulée,
- * ancienneté des demandes satisfaites notamment en délai anormalement long,
- * répartition par réservataires,
- * mutations,
- * relogements,
- * nombre de refus de proposition avant CAL et de désistements après CAL
- * photographie des demandes de logement toujours en attente

Ce bilan est distribué aux membres des CAL.

Périodiquement, un bulletin d'information à destination des membres et participants aux CAL est édité. Ce document compile toutes les informations utiles et les réponses aux questions ayant pu se poser lors de séances précédentes.

Enfin, le Conseil d'Administration est informé une fois par an par un représentant d'Aquitanis (Article R441-9 du CCH, dernier alinéa).

4. CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE :

Conformément à l'arrêté du 24 juillet 2013, la liste des pièces obligatoires à l'instruction de la demande de logement social est composée :

- De la pièce d'identité des personnes majeures à loger ou, pour les enfants mineurs, livret de famille ou acte de naissance
- Du titre de séjour en cours de validité pour les personnes hors Union Européenne
- Du Revenu Fiscal de Référence (année N-2) fourni en produisant l'avis d'imposition ou tout autre document émanant d'une administration compétente ou conforme à la réglementation
- Du jugement de tutelle ou de curatelle le cas échéant

Le dossier peut être complété des pièces suivantes :

- Document attestant de la situation familiale actuelle (notamment livret de famille, jugement de divorce, ordonnance de non-conciliation) ou à venir (certificat de grossesse attestant qu'elle est supérieure à douze semaines ou attestation de dépôt de demande de regroupement familial)
- Document attestant de la situation professionnelle et des ressources mensuelles (contrat de travail, trois derniers bulletins de paie, dernier bilan ou attestation comptable pour les non-salariés, notification CAF ou Assedics, avis d'attribution de la bourse...)
- Document attestant de la situation du logement actuel (quittance de loyer ou à défaut attestation que le locataire est à jour des loyers ; attestation d'hébergement en structure ou dans sa famille...)
- Document attestant du motif de la demande (notamment rapport d'insalubrité, pièce justifiant d'une procédure d'expulsion en cours, dépôt de plainte pour violences familiales, certificat médical, agrément d'assistante maternelle)

5. NUMERO UNIQUE :

Conformément à l'article R441-2-1, chaque demande de logement social fait l'objet d'un enregistrement au fichier départemental comprenant notamment :

- Les noms, prénoms, date de naissance et adresse du demandeur (pour les associations, la raison sociale, la date de création et l'adresse),
- La composition familiale,
- La ou les communes ou secteurs géographiques de résidence souhaités dans le département,
- L'indication du logement actuel

Aucune condition de résidence préalable ne peut être opposée au demandeur.

Le numéro départemental est délivré au demandeur à la suite de l'enregistrement de sa première demande de logement dans le département considéré. Lorsqu'une autre demande de logement locatif social est déposée par le même demandeur dans le même département, elle est enregistrée sous le même numéro, quels que soient le ou les lieux d'enregistrement ultérieurs. Dans le cas où les communes ou secteurs géographiques de résidences souhaitées se trouvent situés dans plusieurs départements, le demandeur doit déposer une demande et recevoir un numéro départemental dans chaque département concerné, même si l'organisme d'habitation à loyer modéré ou la société d'économie mixte auprès de laquelle

il a déposé sa demande dispose de logements situés dans plusieurs départements (cf. article R441-2-3 du CCH).

Le numéro comporte 18 caractères et fait apparaître entre autres le code du département, le mois et l'année du dépôt de la première demande, le code permettant d'identifier le service guichet enregistreur de la demande.

Un numéro départemental est obligatoirement communiqué au demandeur dans un délai d'un mois par le guichet enregistreur.

Ce système d'enregistrement a pour objet de garantir les droits du demandeur et d'assurer l'examen prioritaire des demandes qui n'ont pu être satisfaites passé un délai anormalement long (calculé à partir de la date de la première demande de logement dans le département) fixé à 36 mois en Gironde. Ce numéro d'enregistrement n'est pas un numéro d'ordre au terme duquel les personnes se verraient offrir automatiquement un logement, car l'ancienneté de la demande ne constitue qu'un des critères d'attributions.

La demande de logement social est valable un an et devra être renouvelée. A défaut, elle sera radiée et ne permettra en aucun cas au demandeur de bénéficier d'un logement.

6. RESERVATIONS (Cf. Article R441-5) :

Les bénéficiaires des réservations de logements prévues à l'article R441-5 peuvent être :

- l'Etat,
- les collectivités territoriales,
- leurs établissements publics,
- les employeurs,
- les établissements publics de coopération intercommunale,
- les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction,
- les chambres de commerce et d'industrie,
- les organismes à caractère désintéressé.

Le total des logements réservés par le Préfet au bénéfice des personnes prioritaires ne peut représenter plus de 30 % du total des logements de chaque organisme, dont 5 % au bénéfice des agents civils et militaires de l'Etat.

7. ATTRIBUTIONS PRIORITAIRES :

En application du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, les ménages considérés comme prioritaires sont les suivants :

- personnes fléchées DALO
- réfugiés
- personnes vivant en structures (CHRS, CADA, ALT, résidence sociale...) ou sous-locataires ne pouvant bénéficier d'un glissement de bail
- familles nombreuses (4 enfants et plus) en difficulté au regard du logement ainsi que les ménages en situation de sur-occupation
- personnes de bonne foi menacés d'expulsion du parc privé et mettant en place des modalités de résorption de la dette le cas échéant
- personnes vivant dans un logement impropre à l'habitation ou insalubre et avec une défaillance constatée du propriétaire
- personnes avec un taux d'effort supérieur à 40%
- personnes dépourvues de logement (vie en caravane, hôtel, sans domicile fixe...)
- personnes en situation de rupture familiale ou conjugale (conduisant à la perte du logement)
- personnes victimes de violences et atteintes à la personne
- personnes en situation de handicap incompatible avec le logement actuel
- jeunes adultes à très faibles ressources en insertion ou formation professionnelle
- personnes en situation sociale exceptionnelle nécessitant par exemple un rapprochement du lieu de travail ou d'un lieu de soin
- personnes fonctionnaires et agents civils et militaires de l'Etat

En parallèle, sont traitées prioritairement les demandes des personnes déjà logées dans le parc locatif d'Aquitanis, afin de satisfaire leur mutation pour motif d'urgence ou dans le cadre d'un parcours résidentiel.

8. OCCUPATION SOCIALE :

Les attributions sont réalisées selon les orientations prises en Conseil d'Administration.

Conformément à la délibération du 18 décembre 2014, le Conseil d'Administration a délégué aux membres des Commissions d'Attribution le soin d'élaborer une proposition d'orientations. Cette proposition a été validée par le Conseil d'Administration en séance du 26 mars 2015 et vise les grandes orientations suivantes :

- ✓ Favoriser les attributions au bénéfice des demandes de logement anciennes
- ✓ Favoriser les attributions au bénéfice d'une pluralité de générations au sein d'un même territoire, dans un souci d'inclusion et de mixité sociale
- ✓ Favoriser les attributions permettant d'assurer un équilibre des situations familiales et des situations socioprofessionnelles au sein d'un territoire
- ✓ Favoriser les attributions permettant d'assurer une bonne adéquation des typologies avec la composition familiale des occupants
- ✓ Favoriser les attributions au bénéfice de tous les publics prioritaires

9. CRITERES DE SELECTION DES DEMANDEURS :

Sont notamment utilisés comme critères :

- La date de la demande (ancienneté de la demande toujours valide),
- Le réservataire de la demande (contingent Préfet Prioritaire dont DALO, Conseil départemental de la Gironde, Bordeaux Métropole, collecteurs de l'Action logement...),
- Le motif de la demande (conditions de logement actuelles, éloignement du lieu de travail, proximité des équipements répondant aux besoins du ménage),
- Calcul du taux d'effort défini par l'arrêté ministériel du 10 mars 2010, c'est-à-dire adéquation entre le loyer charges comprises et le montant des ressources du foyer,
- Adéquation entre la taille du logement et la composition du foyer.

Le tableau récapitulatif des plafonds de ressources est communiqué aux membres de la Commission d'Attribution des Logements une fois par an.

10. DEROULEMENT DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS :

En amont de chaque séance, le pôle gestion des demandes et attributions adresse au référent DDCS, représentant le Préfet, l'ordre du jour de la séance du lendemain.

Les membres de chaque Commission d'Attribution des Logements désignent un Président en début de séance. En cas de partage des voix, c'est le candidat le plus âgé qui assure la Présidence.

Le Président vérifie que le **quorum** est atteint (la présence de 4 membres avec voix délibérative est nécessaire pour l'atteindre).

Dans la mesure où le quorum n'est pas atteint, la séance est ajournée et les dossiers seront présentés à la séance suivante.

Chaque membre de la commission a la possibilité de donner pouvoir à un autre membre. Ce pouvoir est pris en considération dans le cadre des attributions mais ne peut toutefois pas être pris compté dans le calcul du quorum. Au surplus, chaque membre de la commission ne peut recevoir plus d'un pouvoir, en plus du sien propre.

Dans un premier temps, il est fait un compte rendu des refus éventuels de candidats qui auraient été retenus lors d'une séance précédente des Commissions d'Attribution des Logements. Egalement, un retour est fait sur d'éventuelles attributions faites sous condition suspensive.

L'examen des dossiers se fait dans le respect des critères d'attribution et des priorités fixées par la loi et des orientations et règles définies par le Conseil d'Administration.

Les commissions examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer (cf. article R441-3 deuxième alinéa), sauf pour les hypothèses ci-dessous :

- Insuffisance du nombre de candidats ayant déposé une demande
- Insuffisance du nombre de candidats pouvant être fourni par un réservataire en droit de suite ou le contingent Fonctionnaire d'Etat

- Relogements dans le cadre de l'ANRU ou glissement de bail
- candidatures DALO

Les dossiers sont présentés devant la Commission d'Attribution des Logements par un gestionnaire de location ou d'attribution Aquitanis, ayant en charge le secteur concerné.

Avant toute attribution, il est procédé à un exposé des caractéristiques principales du logement.

Chaque dossier de candidature fait l'objet d'un examen individuel.

La Commission d'Attribution des Logements connaît ainsi notamment :

- La composition du ménage,
- L'âge des candidats et des personnes à charge,
- Le niveau et la nature de leurs ressources (type de contrat de travail, le détail des prestations sociales dont ils bénéficient éventuellement),
- Une estimation du montant de l'APL auquel les candidats pourraient prétendre s'ils devenaient locataires du logement proposé,
- Une estimation du montant de leur loyer résiduel

Ces indications visent avant tout à veiller à ce que le logement proposé soit en adéquation avec les souhaits, la composition familiale et les possibilités financières des candidats.

Il appartient ensuite à la Commission d'Attribution des Logements de procéder à l'attribution nominative du logement éventuellement en hiérarchisant ses choix si nécessaire, comme le précise le décret du 15 février 2011.

Les décisions de chaque Commission d'Attribution des Logements sont adoptées à la majorité des voix, le Maire ou son représentant bénéficiant d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix (article R441-9 du CCH).

Conformément à l'avant dernier alinéa de l'article L441-2-1, aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par la Commission d'Attribution des Logements si cette candidature n'a pas fait l'objet d'un enregistrement et de la délivrance d'un numéro unique.

Pour chaque attribution de logement, le Président note les décisions prises sur le procès verbal de la Commission d'Attribution des Logements.

En fin de séance, le Président :

- Paraphe toutes les pages,
 - Signe en dernière page,
- du procès verbal.

La feuille de présence est contresignée par tous les membres présents.

Les deux documents sont transmis au pôle gestion des demandes et des attributions pour transcription et application des décisions prises, puis archivage.

En outre, le Préfet est destinataire du procès-verbal des décisions prises en séance et le document est adressé par le pôle gestion des demandes et des attributions au référent à la DDSCS.

11. DECISIONS PRISES EN CAL :

Conformément à l'article R441-3 du CCH modifié par décret du 12 mai 2015, les décisions pouvant être prises sont strictement celles énumérées ci-dessous :

- Attribution du logement à un candidat
- Attribution du logement à plusieurs candidats avec ordre de priorité
- Attribution du logement à un candidat sous condition suspensive (attribution automatique si la condition est réalisée, sans revoir le dossier en séance)
Il est rappelé que la condition suspensive vise uniquement l'attente de la production d'un document relatif à la justification du respect des plafonds de ressources ou la régularité du séjour.
Le responsable du pôle Gestion des demandes et attributions adresse un courrier au candidat lui précisant la décision prise et l'invitant à transmettre sous 10 jours le document manquant.
- Non attribution du logement à un candidat
Elle doit être motivée sur le PV de CAL (notamment candidat propriétaire d'un logement, ou ressources mensuelles inadaptées au loyer, ou composition familiale inadaptée à la typologie du logement)
- Rejet de l'attribution pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions réglementaires et législative d'accès au logement social

12. CONFIDENTIALITE DES INFORMATIONS

Les membres et les participants aux CAL s'engagent à ne pas diffuser le procès-verbal ni à divulguer d'informations communiquées en séance relatives aux personnes dont la demande a été examinée.

A sa demande, le procès-verbal pourra être communiqué au représentant de la Mairie absent de la séance à laquelle un logement aura été attribué sur son territoire.

13. PUBLICITE DU REGLEMENT INTERIEUR

Conformément à la réglementation (article R441-9 CCH), le présent règlement intérieur est rendu public en étant mis en ligne, accessible depuis notre site internet :
www.locataireavecacquitais.fr

14. DUREE DU PRESENT REGLEMENT INTERIEUR :

Le présent règlement intérieur est adopté par les Membres de la Commission d'Attribution des Logements et le bureau du Conseil d'Administration pour une durée de trois ans renouvelable sauf rédaction d'avenants.