

**COMMISSIONS D'ATTRIBUTION
DES LOGEMENTS**

Règlement intérieur

Le présent règlement intérieur a été adopté par le Conseil d'Administration du 11 avril 2019

-Annule et remplace le règlement approuvé en date du 15 juin 2017

Article 1 CREATION DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION - RAPPEL

En application des dispositions de l'article L 441-2 et R 441-9 du Code de la Construction et de l'habitation, le Conseil d'Administration fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL ou Commission d'Attribution) par l'adoption du présent règlement intérieur.

Article 2 OBJET

La Commission d'Attribution a pour objet l'attribution nominative de tous les logements ayant bénéficié de l'aide de l'État ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement et appartenant à PATRIMOINE.

Les attributions se font en fonction de la législation en vigueur et de l'étude des dossiers des demandeurs par PATRIMOINE.

Les attributions devront respecter les principes de la Charte de Laïcité de PATRIMOINE.

Article 3 COMPETENCE GEOGRAPHIQUE

La Commission d'Attribution est compétente sur l'ensemble du territoire couvert par le parc immobilier de PATRIMOINE.

Article 4 COMPOSITION

Conformément au décret N° 2005-1439 du 22 novembre 2005, chaque Commission est composée de :

Membres avec voix délibérative

6 membres librement désignés par le Conseil d'Administration dont :

- 2 Administrateurs proposés par l'actionnaire de référence (2 titulaires et 1 suppléant)
- 3 Membres du personnel représentant la société (3 titulaires et 4 suppléants)
- 1 Administrateur locataire (1 titulaire et 1 suppléant).

Le Maire de la Commune où sont implantés les logements attribués ou son représentant.

Le Préfet ou son représentant

Membres avec voix consultatives

- Les représentants des collectivités territoriales (Conseil Départemental, Conseil Régional) pourront assister sur leur demande aux réunions de la Commission d'Attribution lors de la présentation des candidatures sur des logements de leur contingent identifié.

- Les représentants des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L365-3 du CCH, désignés dans les conditions prévues par décret.

- Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent (Action Logement, Carsat...).

En outre, le Président de la Commission peut, le cas échéant, 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.

Il peut également inviter toute personne dont il juge la présence utile.

Les membres de la Commission d'Attribution peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'Administration qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement.

Article 5 MANDAT DES MEMBRES DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION

La durée du mandat des Administrateurs membres des Commissions est égale au maximum à la durée du mandat d'Administrateur de PATRIMOINE.

Le Conseil d'Administration désigne la liste des membres du personnel habilités à siéger aux commissions d'attribution

La fonction de membre de la Commission est exercée à titre gratuit et cela même pour le membre qui en exerce la présidence.

Toutefois, les administrateurs membres de la Commission percevront une indemnité de déplacement au titre de leur participation dont la somme forfaitaire a été fixée par le Conseil d'Administration.

Article 6 LIEU DES REUNIONS

La Commission peut se réunir dans les locaux de PATRIMOINE.

Article 7 PRESIDENCE DES COMMISSIONS

La Présidence de la Commission d'Attribution est assurée par un des administrateurs désignés par l'actionnaire de référence.

En cas d'absence du Président, la Commission peut désigner un Vice-Président. Cette désignation se fait à chaque séance lorsque cela est nécessaire.

Le Maire ou son représentant ne peut assurer la Présidence de la Commission.

Article 8 FREQUENCE DES REUNIONS - CONVOCATIONS

Les Commissions se réunissent autant que de besoin et à minima toutes les semaines. Un planning est établi et remis à chaque membre des Commissions au début de chaque semestre. Ce planning tient lieu de convocation. Toutefois, avant chaque Commission, une confirmation est adressée aux Maires des Communes concernées par les attributions.

Article 9 QUORUM ET DELIBERATION

La Commission ne délibère valablement que si trois membres ayant voix délibératives sont présents ou représentés, sans qu'il soit besoin que le Préfet, le Président de l'EPCI compétent en matière de PLH, le Maire ou leurs représentants soient présents. En cas d'empêchement du membre titulaire, le membre suppléant désigné par le Conseil d'Administration peut siéger en remplacement au sein de la Commission.

En cas d'empêchement ou d'indisponibilité d'un membre de la Commission, celui-ci peut donner, par écrit, mandat à un autre membre de le représenter à une séance de la Commission. Chaque membre ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'un seul mandat.

En cas d'empêchement d'un membre titulaire, le membre suppléant désigné par le Conseil d'Administration peut siéger en remplacement.

Article 10 MAJORITE

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage égal des voix d'un logement situé dans sa commune, la voix du Maire de la commune où est implanté le logement est prépondérante.

Article 11 ATTRIBUTION D'URGENCE

A titre exceptionnel justifié par un motif d'urgence extrême (sinistre, situation exceptionnelle, retard de livraison...), le Président de la Commission d'Attribution peut décider d'organiser l'accueil d'une personne ou d'une famille dans un logement.

Le caractère d'urgence est apprécié par le Président dans le respect des dispositions légales et réglementaires.

La Commission d'Attribution prononcera lors d'une prochaine séance l'attribution du logement.

Article 12 PRESENTATION DES DOSSIERS

L'ensemble du processus d'attribution des logements, de la recherche du candidat à sa présentation à une Commission d'attribution, obéit au respect de la réglementation en vigueur

Les Commissions examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats.

Les propositions de logements sont nominatives. Les dossiers des candidats contiennent des éléments sur la situation familiale et financière des demandeurs, et les caractéristiques du logement proposé.

Ils sont présentés en séance par l'Agence de Location sous forme de fiches individuelles de synthèse.

Article 13 DECISIONS DES COMMISSIONS

Aucune attribution à un particulier ne pourra être décidée, ni aucune candidature examinée si elle n'est pas pourvue d'un numéro d'enregistrement départemental.

Sur un dossier, les Commissions peuvent être amenées à prendre les décisions suivantes :

- Attribution du logement proposé à un candidat.
- 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 dans les conditions de l'article R 441-10 du CCH par le ou les candidats classés devant lui.
- Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une des conditions d'accès à un logement social prévue par le CCH n'est pas remplie par le candidat 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 condition est remplie dans le délai fixé par la décision d'attribution.
- Non attribution au candidat du logement proposé.

En ce qui concerne le contingent des logements réservés à l'autorité préfectorale, municipale ou de l'EPCI, ce dernier fera l'objet d'une proposition par l'autorité concernée à la Commission qui attribuera également les logements « réservés ».

La Commission est seule compétente pour attribuer les logements faisant l'objet d'un droit de réservation. Cependant lorsque l'attribution d'un logement situé en Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) à un candidat présenté par un réservataire a échoué, le logement est mis à la disposition du Maire de la Commune pour qu'il désigne des candidats.

L'autorité préfectorale ou communale fera connaître ses propositions au plus tard 15 jours avant la réunion de la Commission devant statuer sur l'attribution des logements réservés.

En outre, le contingent des logements réservés en contrepartie d'une participation financière (entreprises...) sera attribué prioritairement à des candidats présentés par les réservataires.

Les attributions sont prononcées pour un logement déterminé, dans le contexte réglementaire applicable à la date de la décision et en fonction de la situation du candidat connue au jour de l'attribution.

Si suite à la décision favorable d'attribution, l'Agence de Location constate une modification substantielle de la situation du demandeur (composition familiale, ressources), la décision de la Commission devra être confirmée ou infirmée, soit par le Président, après qu'il ait été informé des modifications survenues dans le dossier, dans le cadre des Commissions d'urgence, soit lors d'une prochaine Commission d'Attribution.

Les mutations de logements devront également faire l'objet d'un examen par la Commission d'Attribution.

Article 14 COMPTE-RENDU D'ACTIVITE DES COMMISSIONS

Pour chaque attribution, l'Agence de Location dresse un procès-verbal signé par le Président de séance. Ces procès verbaux sont conservés pendant 5 ans.

Par ailleurs, il est rendu compte de l'activité des Commissions d'Attribution, au moins une fois par an, au Conseil d'Administration de PATRIMOINE.

Article 15 CONFIDENTIALITE

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions des Commissions d'Attribution sont tenues au respect du caractère confidentiel des informations portées à leur connaissance et des motivations des décisions prises.

Article 16 CONDITIONS D'EXERCICE DE SA MISSION

La Commission d'Attribution exerce sa mission dans le respect des Articles L 441-1 du CCH (critères de priorité) et L 441-2-3 du CCH (DALO) en prenant en compte les objectifs fixés à l'Article L 441 du CCH (objectifs généraux d'attribution) ainsi que les chartes élaborées en inter-organismes sur les attributions et les mutations.

La Commission d'Attribution veille à la préservation des équilibres sociaux et de la mixité sociale au sein du parc géré par PATRIMOINE. Au-delà des objectifs fixés par la loi dans le CCH, la Commission d'Attribution prend en compte la diversité de la demande constatée localement et assure l'égalité des chances des demandeurs de logements, et garantit et favorise la mixité sociale au sein des résidences, des quartiers et des communes.

A compter du 1^{er} Janvier 2019, dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logement définies par Décret, la Commission d'Attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements examine les conditions d'occupation des logements ainsi que l'adaptation du logement à la situation des ménages.

Cet examen périodique devra avoir lieu tous les 3 ans à compter de la signature du contrat afin de proposer un logement adapté aux souhaits et aux capacités de l'occupant dans les cas suivants :

- Sur-occupation (Article L 542-2 du Code de la sécurité sociale).
- Sous-occupation (Article L 621-2 du CCH).
- Départ de l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté au handicap.
- Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un nouveau logement adapté.
- Dépassement des plafonds de ressources applicables au logement occupé.

Si la Commission constate que le locataire est bien dans l'une de ces situations, elle définit les caractéristiques du logement dont il a besoin. Ensuite, le Bailleur, en lien avec le locataire, examinera les possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

ARTICLE 17 DEMATERIALISATION DES COMMISSIONS

Conformément aux dispositions prévues à l'article L 441-2 du CCH, et après accord du représentant de l'Etat dans le département, la Commission d'Attribution peut prendre une Forme numérique ou dématérialisée en réunissant ses membres à distance.

ARTICLE 18 PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

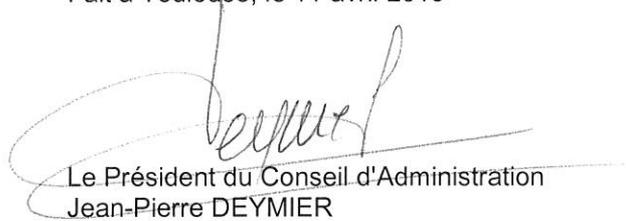
Les Commission d'Attributions respectent la réglementation sur la protection des données à caractère personnel. Compte tenu du caractère nominatif des demandes examinées et des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une Commission d'Attribution sont tenues à la discrétion quant aux informations portées à leur connaissance et au contenu des débats

échangés pendant les réunions. Les documents remis en séance pour l'analyse des dossiers et la prise de décision doivent impérativement être laissés sur place.

ARTICLE 19 MISE EN APPLICATION

Le présent règlement est applicable à compter de sa date d'approbation par le Conseil d'Administration de PATRIMOINE.

Fait à Toulouse, le 11 avril 2019



Le Président du Conseil d'Administration
Jean-Pierre DEYMIER