



REGLEMENT INTERIEUR PORTANT SUR L'ORGANISATION ET LE FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Article I : Composition de la commission d'attribution des logements

Article II : Fréquence des sessions de la commission d'attribution des logements

Article III : Quorum et validité des décisions prises par la commission d'attribution des logements

Article IV : Procédure d'examen des dossiers des candidats demandeurs et conditions d'attribution des logements

Article V : Procédure de notification aux candidats retenus par la commission d'attribution des logements

Article VI : Cas du préavis de départ concernant un logement réservé

Article VII : Durée et renouvellement du présent règlement intérieur

Annexe 1 : Compte rendu de la réunion du 19/10/2015 définissant les critères de priorité d'attribution et les normes d'occupation des logements

Annexe 2 : Liste des membres de la commission d'attribution des logements

Article I : Composition de la commission d'attribution des logements

En vertu des articles L441-2 et R441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, la commission d'attribution des logements de LOGISENS - Office Public de l'Habitat du CANTAL est composée de six membres.

La commission d'attribution des logements est composée de :

Avec voix délibérative :

- 6 membres désignés par le Conseil d'Administration, dont l'un des membres a la qualité de représentant des locataires. Ils élisent en leur sein le Président de la Commission et désignent un vice-Président appelé à suppléer le Président en cas d'absence ;
- Du maire de la commune (ou son représentant) sur laquelle sont situés les logements à attribuer. Il dispose d'une voix délibérative, prépondérante en cas de partage des voix pour l'attribution de ces logements. La commission d'attribution examinera le cas échéant les observations écrites d'un maire qui ne pourrait être présent ou représenté.

Avec voix consultative :

- Des présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence ou leurs représentants ;
- D'un représentant des associations menant des actions d'insertion ou en faveur du logement des personnes défavorisées ;
- Du représentant de l'Etat dans le département ou l'un de ses représentants assistant sur sa demande à toute réunion de la commission.

La commission prévoit de s'adjoindre en outre avec voix consultative, la présence de tout agent de LOGISENS qui pourrait compléter les éléments d'information.

Article II : Fréquence des sessions de la commission d'attribution des logements

La commission d'attribution des logements se réunit au minimum deux fois par mois au siège de LOGISENS, soit les 1^{er} et 3^{ème} lundis matins de chaque mois à partir de 10 heures. Les membres de la commission sont convoqués par le Directeur Général au moins huit jours avant qu'elle se réunisse.

A titre tout à fait exceptionnel et selon la nécessité, la commission peut être réunie à distance, notamment par internet et se prononcer sur la ou les propositions d'attribution qui lui sont faites. Les règles de la commission sont les mêmes que les autres commissions qui se tiennent au siège.

Article III : Quorum et validité des décisions prises par la commission d'attribution des logements

La commission d'attribution des logements ne pourra se réunir que si au moins la moitié de ses membres sont présents physiquement ou légalement représentés par pouvoir (déposé par tout autre membre, au moins 48h avant toute commission).

Le quorum est calculé sur la base des six membres de la commission d'attribution des logements, non compris le maire.

Le pouvoir donné à un membre de la commission d'attribution des logements ne peut être pris en compte dans le calcul du quorum. De plus, chaque membre de la commission ne peut recevoir plus d'un pouvoir en plus du sien propre.

Les décisions de la commission d'attribution des logements sont adoptées à la majorité des voix plus une. Le maire de la commune d'implantation des logements attribués ou son représentant dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

Le vote a lieu à voix haute ou à main levée sauf si au moins deux tiers des membres de la commission souhaitent un vote à bulletin secret.

En cas d'absence de quorum, le Président de la commission convoque à nouveau ses membres dans un délai de 2 jours francs. Celle-ci peut alors statuer quel que soit le nombre de membres présents.

Article IV : Procédure d'examen des dossiers des candidats demandeurs et conditions d'attribution des logements

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 fixées par le Conseil d'Administration de LOGISENS - Office Public de l'Habitat. Ces critères ont été fixés lors d'une réunion de la commission d'attribution du 19/10/2015 et entérinés le 26/10/2015 par le Conseil d'Administration. Un exemplaire de la liste de ces critères d'attribution des logements est annexé au présent règlement.

Avant toute attribution, il est procédé à l'exposé des caractéristiques principales des logements à attribuer : montant du loyer net, des charges locatives, l'adresse, le type et l'étage auquel il se situe.

En outre, le service gestion locative apportera toutes les précisions estimées nécessaires par les membres de la commission d'attribution des logements. Ces indicateurs visent à veiller à l'adéquation entre le logement proposé et les souhaits et possibilités financières du candidat. Ces informations doivent aussi contribuer à limiter au maximum la durée de vacance d'un logement et à minorer le risque d'impayé de loyer à moyen terme pour les futurs locataires. Il sera notamment tenu compte du taux d'effort tel que défini par l'arrêté du 10 mars 2011.

Il appartient ensuite à la commission d'attribution des logements de procéder à l'attribution nominative des logements et de hiérarchiser ses choix dans un ordre de priorité.

Conformément à l'article L441-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par la commission d'attribution des logements si celle-ci n'est pas préalablement pourvue d'un numéro unique d'enregistrement départemental.

A l'issue de chaque commission, un procès verbal visé par le président est établi. Celui-ci sera signé par les membres présents à chaque session.

Article V : Procédure de notification aux candidats retenus par la commission d'attribution des logements

Le service gestion locative de LOGISENS - Office Public de l'Habitat du Cantal notifie par écrit l'attribution du logement aux candidats retenus selon l'ordre défini par la commission d'attribution des logements. Le candidat dispose alors d'un délai de réflexion de dix jours maximum pour faire connaître son acceptation ou son refus. **Un défaut de réponse dans les délais impartis équivaut à un refus.**

Passé ce délai de réflexion, LOGISENS - Office Public de l'Habitat du Cantal pourra de plein droit procéder à la notification au candidat suivant et ainsi de suite jusqu'à épuisement de la liste des candidatures établie par la commission.

Si l'ensemble des candidats refuse l'attribution, le logement concerné fera l'objet d'un nouveau passage en commission.

Toute décision d'irrecevabilité de la demande d'attribution de logement doit être motivée par la commission. En cas de rejet d'une candidature formulé par la commission d'attribution des

logements, la non- attribution sera notifiée par écrit au demandeur dans un document exposant le ou les motifs de ce refus (article L441-22 du Code de la Construction et de l'Habitation)

Article VI : Cas du préavis de départ concernant un logement réservé

Dès qu'un préavis de départ concernant un logement réservé (dans le cadre du droit réservataire du préfet, réservation aux fonctionnaires, 1% logement, réservataires divers en vertu de conventions...) est formulé auprès de LOGISENS, celui-ci est signalé sans délai aux services compétents du réservataire afin qu'un ou plusieurs candidats soient proposés à la commission d'attribution des logements. A défaut de candidats dans un délai propre à chaque convention après signalement, LOGISENS disposera de l'attribution de ce logement jusqu'au départ du locataire en place. Ce logement sera alors de nouveau signalé aux services concernés dans les conditions précisées précédemment.

Article VII : Durée et renouvellement du présent règlement intérieur

Le présent règlement intérieur est adopté par le Conseil d'Administration avec prise d'effet au 1^{er} septembre 2015 et se poursuit jusqu'à la nouvelle désignation des représentants des locataires (élection prévisible en décembre 2018). Ce règlement pourra le cas échéant faire l'objet de modifications selon l'évolution de la réglementation en vigueur par voie d'avenant.

Fait à AURILLAC, le 26/10/2015

Le Président de LOGISENS
Jean-Antoine MOINS

Le Président de la
Commission d'Attribution des Logements
De LOGISENS
Jean-Pierre ANDRIEU