



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

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : OBJET.....	3
ARTICLE 2 COMPETENCE TERRITORIALE	3
ARTICLE 3 : COMPOSITION	3
ARTICLE 4 : SUPPLEANT.....	4
ARTICLE 5 : EMPECHEMENT- DELEGATION DE POUVOIR.....	4
ARTICLE 6 : DUREE DU MANDAT.....	4
ARTICLE 7 : PRESIDENCE DES COMMISSIONS	4
ARTICLE 8 : QUORUM	5
ARTICLE 9 : PERIODICITE ET LIEUX DE REUNION	5
ARTICLE 10 : SECRETARIAT DES COMMISSIONS	5
ARTICLE 11 : ORDRE DU JOUR	5
ARTICLE 12 : PROCESSUS D'ATTRIBUTION.....	5
ARTICLE 13 : VOTES.....	6
ARTICLE 14 : CRITERES D'ATTRIBUTION	6
ARTICLE 15 : PROCEDURE D'EXTREME URGENCE	6
ARTICLE 16 : BILAN D'ACTIVITE DES COMMISSIONS	6
ARTICLE 17 : OBLIGATION DE RESERVE	7
ARTICLE 18 : APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT.....	7

ARTICLE 1 : OBJET

La politique d'attribution du patrimoine est de la compétence du Conseil d'Administration.

Les commissions d'attribution statuent nominativement sur les attributions des logements locatifs sociaux et très sociaux dans le respect des contingents et droits de réservation, qu'il s'agisse de logements mis en première location, de relocation des logements vacants ou de mutations internes à la société.

Les travaux des commissions d'attribution se déroulent conformément aux dispositions des textes suivants :

- Circulaire du 27 mars 1993 relative aux commissions d'attribution
- Article L.441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article R.441-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation

L'objectif des commissions est de statuer sur l'attribution d'un logement à une famille dans le respect des règles d'attribution après avoir apprécié la situation de la famille en question et les caractéristiques du logement alloué.

ARTICLE 2 : COMPETENCE TERRITORIALE

Les implantations des groupes d'habitation d'InCité couvrent actuellement la commune de Bordeaux.

Le Conseil d'Administration crée une commission d'attribution des logements d'InCité (CAL) qui sera chargée de l'attribution de l'ensemble des logements conventionnés situés sur l'ensemble du territoire sur lequel InCité est propriétaire de logements.

ARTICLE 3 : COMPOSITION

Chaque commission est composée de six membres désignés par le conseil d'administration.

La commission est composée :

1. De 5 membres désignés par le Conseil d'Administration,
2. D'un administrateur représentant les locataires désigné par le Conseil d'Administration,
3. Du Maire de la commune ou son représentant où sont situés les logements à attribuer, qui participe avec voix délibérative aux séances.

Les membres de la commission ne sont pas nécessairement membres du conseil d'administration mais sont néanmoins désignés nominativement par celui-ci.

Le Maire est membre de plein droit de la commission. Il est appelé à siéger lors des séances au cours desquelles la commission statue sur l'attribution de logements situés sur sa commune. Le Maire peut se faire représenter par toute personne de son choix, cette représentation ne pouvant résulter que d'une notification de la mairie.

Les 6 membres ainsi que le Maire participent aux travaux de la commission avec voix délibérative.

Des personnes extérieures à la commission qui par leur connaissance de la population à reloger pouvant apporter un éclairage aux travaux de la commission peuvent être appelées à siéger à titre consultatif.

Il pourra s'agir :

- du Directeur de l'Agence Départementale d'Insertion (ADI) ou son représentant
- du Directeur de la Caisse d'Allocation Familiales ou son représentant,
- d'un représentant des Centres Communaux d'Actions Sociales,
- d'un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département.

Enfin assistera aux commissions avec voix consultative, le représentant des associations d'insertion désigné par le Préfet en application des articles L 441-2, R 423-91, R 441-9-1 et suivants du CCH.

ARTICLE 4 : SUPPLÉANTS

Le Conseil d'Administration n'a pas désigné de suppléant pour chaque membre titulaire.

ARTICLE 5 : EMPECHEMENT- DELEGATION DE POUVOIR

Tout membre empêché d'assister à une séance est tenu d'en informer le secrétariat.

En cas d'absence ou d'empêchement, chaque membre de la commission pourra donner pouvoir à un autre membre de la commission pour le représenter.

Le pouvoir devra être consigné par écrit, chaque membre de la commission ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir.

ARTICLE 6 : DURÉE DU MANDAT

Chaque membre de la commission est désigné pour une durée de quatre ans et dans la limite du mandat municipal pour les membres élus.

ARTICLE 7 : PRÉSIDENTE DES COMMISSIONS

Les membres des commissions désignés 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 Président.

Le Président est élu pour la durée de son mandat de membre de la commission.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la commission désignera, à la majorité des présents ou représentés celui des membres qui doit présider la séance.

ARTICLE 8 : QUORUM

Au moins trois des membres désignés par le Conseil d'Administration doivent être présents (non compris le Maire ou son représentant) pour que le quorum soit atteint.

Les délégations de pouvoir sont prises en compte dans les votes mais n'interviennent pas dans le calcul du quorum.

La présence des membres est constatée par leur émargement sur la liste appelée communément « liste de présence ».

ARTICLE 9 : PÉRIODICITÉ ET LIEUX DE RÉUNION

La commission d'attribution se réunira dans les locaux d'InCité, sur convocation écrite.

La commission d'attribution se réunira au moins une fois par mois sauf en l'absence de logements à attribuer.

ARTICLE 10 : SECRÉTARIAT DES COMMISSIONS

Le secrétariat des commissions est assuré par le service gestion locative d'InCité.

ARTICLE 11 : ORDRE DU JOUR

Les ordres du jour doivent parvenir par lettre, télécopie ou mail, à chaque membre de la commission, au Maire, au moins 5 jours francs avant les réunions.

ARTICLE 12 : PROCESSUS D'ATTRIBUTION

La CAL doit pour chaque logement à attribuer examiner au moins 3 candidatures, il existe des dérogations à cette règle :

- insuffisance de candidats (programme financés en PLS)
- ménage en situation de droit au logement opposable (DALO art R441-3 du CCH)

Pour chaque logement à attribuer, un membre du service gestion locative d'InCité fournira toutes les informations utiles sur le logement, les caractéristiques socio économiques du ou des candidats locataires, les motivations du relogement.

Le logement :

L'identité du groupe d'habitation/ Les références du logement/ Le réservataire/ Le type/ La date de disponibilité/ La mensualité brute

Le locataire :

L'identité du locataire/ L'adresse/ Date de la demande/ L'âge du demandeur/ La structure familiale

Les caractéristiques socio-économiques :

Les revenus/La structure des revenus/ Les revenus imposables/ Le taux d'effort/ L'allocation logement/ Le résiduel à payer/ Le reste à vivre.

Les motivations

Chaque décision sera transcrite sur un procès-verbal et transmis à l'ensemble des membres présents ou représentés à l'issue de la réunion.

ARTICLE 13 : VOTES

Le vote a lieu à main levée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents et représentés. En cas de partage des voix, lors d'un vote, la voix du Maire est prépondérante.

ARTICLE 14 : CRITERES D'ATTRIBUTION

Les attributions de logements sociaux doivent se conformer aux dispositions suivantes :

- Politique générale d'attribution qui est de la compétence exclusive du Conseil d'Administration
- Règlementation en vigueur
- N° unique de la demande
- Conventions de réservation
- Charte de la conférence intercommunale du logement
-

ARTICLE 15 : PROCÉDURE D'EXTREME URGENCE

Dans les cas d'extrême urgence, Le Président de la commission pourra obtenir l'accord, formalisé par l'envoi d'une télécopie ou d'un mail, d'au moins deux autres membres de la commission pour attribuer directement un logement.

Cette attribution devra faire l'objet d'une information auprès de la commission, lors de la première réunion faisant suite à l'attribution.

ARTICLE 16 : BILAN D'ACTIVITÉ DES COMMISSIONS

Un bilan global de l'activité des commissions sera élaboré et présenté, au moins une fois par an au Conseil d'Administration.

ARTICLE 17 : OBLIGATION DE RESERVE

Chaque commission est une émanation du Conseil d'Administration. A ce titre, tout membre de la commission a une obligation de discrétion à l'égard des tiers sur le contenu des débats en séance ainsi que sur les informations diffusées dans les procès-verbaux.

ARTICLE 18 : APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT

Le Président est chargé de l'application du présent règlement.

Celui-ci est applicable pour une durée d'un an à partir de la date du Conseil d'Administration l'ayant validé. Au terme de cette année, il pourra faire l'objet d'une tacite reconduction.

Le Président peut à tout moment proposer des adaptations du présent règlement, dans le cadre de la Loi, à la commission qui en décidera à la majorité absolue.