

REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS DE PANTIN HABITAT

ARTICLE 1 : OBJET

Le Conseil d'Administration définit les orientations applicables à l'attribution des logements. Il établit un règlement intérieur qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission d'attribution des logements et précise, notamment, les règles de quorum qui régissent ses délibérations.

L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en oeuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.

L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement; elle doit en outre favoriser la mixité sociale des quartiers.

ARTICLE 2 : ROLE DE LA COMMISSION

La commission d'attribution est créée par le Conseil d'Administration de Pantin Habitat, qui en désigne les membres permanents. La commission est un organe de décision, elle procède à l'attribution des logements tels que définis aux articles L.441-1 du CCH à L.441-1-2 DU CCH qui fixent les conditions d'attribution.

ARTICLE 3 : COMPOSITION ET INSTALLATION

Par délibération du Conseil d'administration, une Commission d'Attribution Logement unique sera compétente pour l'ensemble du patrimoine géré par Pantin Habitat.

La commission d'attribution est composée :

- de six membres choisis parmi les membres du Conseil d'Administration, élus conformément à leur mandat d'administrateur dont l'un a la qualité de représentant des locataires, le Président du Conseil d'Administration désigne le Président de la Commission d'attribution.

Les membres de la Commission d'Attribution élisent un vice-président à la majorité absolue en cas d'absence du Président.

- du maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou de son représentant, avec voix délibérative, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas de partage des voix ;
- avec voix consultative, d'un représentant des associations menant des actions d'insertions ou en faveur du logement des personnes défavorisées.

Le Préfet du département du siège de Pantin Habitat assiste, sur sa demande, à toute réunion de la commission avec voix consultative.

ARTICLE 4 : FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION

Les logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement et appartenant à pantin habitat ou gérés par lui, sont attribués par la commission d'attribution de Pantin Habitat, dans le cadre de la réglementation spécifique prévue par le Code de la Construction et de l'Habitation.

La commission d'attribution Logement (CAL) se réunit au moins une fois tous les deux mois. Le quorum requis pour la validation des délibérations est fixé à 50 % soit 3 administrateurs (dont le Président). Le Président peut en cas d'empêchement déléguer le Vice-président de la commission pour le remplacer.

a) Rôle du Président

- Il ouvre la Commission d'attribution Logement
- Il s'assure du quorum
- Il anime la Commission
- Il signe les Procès-Verbaux

En cas d'absence du Président et du Vice-Président les membres de la CAL désignent un président de séance.

b) Convocation des membres

Concernant les modalités de fixation des dates de Commission d'Attribution, lors de chaque séance, sera déterminée la date de la prochaine CAL en concertation avec les membres présents.

Une confirmation par voie postale, courriel ou fax sera envoyée au minimum 8 jours avant la CAL.

L'ordre du jour sera envoyé au minimum 3 jours avant la CAL.

Le Préfet recevra selon l'article 441-9 du CCH la convocation et l'ordre du jour de la CAL. Le PV de la CAL précédente lui sera également transmis.

Les fiches de commission contiennent des informations confidentielles, elles doivent donc être communiquées uniquement en séance aux membres de la commission pour les seuls besoins de leurs délibérations et à titre strictement confidentiel. Elles ne pourront être conservées par les membres de la Commission conformément à la réglementation CNIL.

Les réunions auront lieu au siège de Pantin Habitat.

Pour chaque candidat, une fiche synthétique sera présentée aux membres de la Commission. Les dossiers et pièces justificatives seront à disposition et consultable lors de la séance.

Les fiches synthétiques seront présentées par le Président, le Vice-président ou un membre du service attribution de Pantin Habitat.

ARTICLE 5 : ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

1. INSTRUCTION DES DOSSIERS ET MODALITES DE PRESENTATION

L'instruction des dossiers de candidature sera effectuée par le service attribution de Pantin Habitat. **Tout dossier, pour être présenté en Commission d'Attribution Logement, devra être impérativement complet.**

Chaque logement à attribuer donnera lieu à la présentation de trois candidatures distinctes à la commission. Sur ces propositions, la commission pourra attribuer le logement ou refuser tout ou partie de ces propositions.

Conformément à la réglementation, les réservataires ne pourront s'exonérer de proposer trois candidats par logement, exception faite des DALO.

Les réservataires extérieurs sont invités à classer leurs trois propositions de façon à éclairer la commission sur leur propre priorité en y joignant tout élément de nature à fonder leur classement. La commission s'efforcera de tenir compte de ce classement dans le respect des droits des réservataires.

En cas de présentation par le réservataire d'un nombre de candidats inférieurs à trois, Pantin Habitat complètera la liste des candidats soumise au choix de la commission par un ou plusieurs candidats issus de son propre fichier.

En cas de partage égal des voix, le maire ou son représentant dispose d'une voix prépondérante. A défaut de présence du maire ou de son représentant, le Président dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix.

Conformément à la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998, tout dossier présenté en commission d'attribution devra obligatoirement faire l'objet au préalable d'un enregistrement régional (Numéro Unique Régional).

En cas de refus d'une candidature, le service attribution de Pantin Habitat en informera le candidat par écrit en motivant le refus.

Pantin Habitat établira un procès-verbal contenant le nom du candidat, le numéro unique, l'adresse du logement, la typologie du logement, le motif du refus.

Ce procès-verbal sera signé par les membres de la Commission d'Attribution. Il sera consigné dans le dossier du locataire ayant bénéficié d'une décision de la Commission.

Lors de l'examen des dossiers en Commission d'Attribution, les membres en séance ne pourront prendre que 4 types de décisions :

- L'attribution
- Le non attribution
- L'attribution en classant
- Le rejet pour irrecevabilité (dépassement de plafond)

2. LES CRITERES D'URGENCE

En cas d'extrême urgence (sinistre, catastrophes naturelles entraînant la destruction du logement ou l'incapacité à habiter le bien), le dossier du locataire faisant l'objet d'un relogement d'urgence (convention précaire d'occupation) ne sera pas passé en Commission d'Attribution. Le réservataire du logement réquisitionné devra en être averti.

Seront exemptés de passage en Commission d'Attribution, les logements non conventionnés, les logements relevant des plafonds PLI et les co-échanges au titre de l'article 9 du 6 juillet 1989.

3. PLAFONDS DE RESSOURCES

L'accès aux logements H.L.M. est réservé aux demandeurs dont les ressources (Revenu Imposable de l'année N-2) ne dépassent pas les plafonds de ressources réglementaires. Les plafonds de ressources sont révisés chaque année au 1^{er} janvier.

Lors de l'examen des dossiers, l'ensemble des ressources du demandeur seront prises en compte pour le calcul du taux d'effort (rapport entre le loyer et l'ensemble des ressources), notamment les salaires, les prestations familiales ainsi que les éventuelles aides au logement.

Pour les logements situés en Q.P.V, un dépassement des plafonds réglementaires sera autorisé jusqu'à 60%, conformément à l'arrêté préfectoral 2015-1257 du 1^{er} juin 2015, et ce, jusqu'au 31 décembre 2017.

Il est également prévu une dérogation aux plafonds réglementaires de ressources dans la limite de 20% dans les programmes de constructions neuves financés en PLUS (10% des logements de chaque opération).

ARTICLE 6 : BILAN D'ACTIVITE

La commission rend compte de son activité au Conseil d'Administration au moins une fois par an, en vertu de l'article L441-2-5 du CCH, par la production d'un bilan des attributions de logements.