

REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS DE GRAND BESANCON HABITAT – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE BESANCON

Conformément à l'Article R441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, il appartient au Conseil d'Administration de :

- définir les orientations applicables à l'attribution des logements, par le biais d'une charte,
- d'établir le Règlement Intérieur de la Commission d'Attribution des Logements qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la Commission et précise, notamment, les règles de quorum qui régissent ses délibérations.

La Commission devra respecter les orientations définies par le Conseil d'Administration .
Le présent règlement intérieur a été approuvé par le Conseil d'Administration de Grand Besançon Habitat le 11 mars 2015, et modifié par le même Conseil d'Administration le 29 mars 2017.

Article 1^{er} : Création

Conformément aux Articles L441-2 et R441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation et suite à la décision du Conseil d'Administration en date du 11 mars 2015, il est maintenu une Commission Unique d'Attribution des logements (ci-après dénommée CAL) au sein de Grand Besançon Habitat – Office Public de l'Habitat de Besançon (ci-après dénommé GBH) qui se réunira au siège de GBH – 6 rue André Boulloche à 25000 BESANÇON.

Article 2 : Compétence géographique

La compétence géographique de la CAL s'étend sur toutes les communes disposant, sur leur territoire, de logements gérés par GBH ou qui viendraient à l'être.

Article 3 : Objet

La CAL a pour mission d'attribuer nominativement les logements appartenant à GBH ayant bénéficié des aides de l'État et ouvrant droit à l'APL dans le respect des objectifs fixés à l'Article L441 du CCH et des priorités définies à l'Article L441-1 du CCH.

Les personnes physiques bénéficieront d'une attribution nominative et par exception à l'Article L 442-8 du CCH ,des attributions pourront avoir lieu au bénéfice de personnes morales telles que des associations agréées à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale.

Article 4 : Composition

Conformément à l'Article R441-9 du CCH, la CAL est composée de :

Avec voix délibérative :

- de six membres permanents désignés parmi les membres du Conseil d'Administration. L'un des membres a la qualité de représentant des locataires,
- du Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon pour l'attribution des logements situés sur le territoire de la CAGB ou de son représentant
- du Président de la Communauté de Communes du Doubs Baumoises pour l'attribution des logements situés sur le territoire de cette communauté de communes ou de son représentant
- du Maire de la commune sur laquelle sont situés les logements à attribuer ou de son représentant. Celui-ci dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix, dans l'attente de l'adoption par la CAGB, du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs prévu à l'article L 441-2-8 du CCH.
- du représentant de l'État dans le département, ou l'un de ses représentants.

Avec voix consultative :

- d'un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'Article L365-3 du CCH,
- des réservataires collecteurs, pour l'attribution des logements relevant de leur contingent
- le Président de la CAL peut 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 .

Peuvent également participer à la réunion avec voix consultative :

- le Président de Grand Besançon Habitat,
- le Directeur Général de Grand Besançon Habitat,
- des représentants de la Direction de la Relation Client et Commercialisation de GBH,
- les responsables des Unités Territoriales ou leurs représentants,
- toute personne que le Président de la CAL jugera utile de consulter.

Article 5 : Durée

La durée du mandat des membres de la CAL est liée à la durée du mandat d'administrateur de GBH.

En cas de perte du statut d'administrateur d'un des membres, le Conseil d'Administration

procède à son remplacement dans les plus brefs délais. Le mandat de l'administrateur nouvellement désigné prend fin à l'expiration de celui du membre qu'il remplace.

Le présent Règlement Intérieur est adopté par le Conseil d'Administration pour une durée

de 3 ans renouvelable. Ce règlement pourra faire l'objet de modifications selon l'évolution de la réglementation en vigueur, par voie d'avenant.

Article 6 : Présidence

Lors de la 1^{ère} séance de la CAL de GBH, les 6 membres permanents élisent en leur sein à la majorité absolue le Président. En cas de partage égal des voix, le plus âgé est élu. Il est prévu qu'en cas d'absence du Président, la CAL désigne à la majorité des membres présents un Président de séance pour conduire les débats. Il dispose alors des mêmes pouvoirs que le Président.

Le Président aura pouvoir, en cas d'urgence exceptionnelle, de décider d'une attribution en dehors de la CAL. Cette décision sera dans ce cas soumise pour enregistrement lors de la séance suivante.

Article 7 : Périodicité

La CAL se réunit chaque semaine au siège de GBH. La fréquence des réunions pourra si besoin, être adaptée suivant la disponibilité des membres.

Article 8 : Convocation

Un planning annuel des réunions sera établi chaque année au mois de décembre pour l'année suivante. Ce planning sera communiqué par courrier à l'ensemble des membres de la CAL et au Président de l'EPCI compétent en matière de PLH ou son représentant. Il tiendra lieu de convocation.

En cas d'attribution de logements situés sur le territoire d'une ou plusieurs communes autres que Besançon, le maire concerné est prévenu par courrier dans un délai minimum de 3 jours précédant la réunion.

Article 9 : Quorum et délibérations

La CAL ne peut valablement délibérer que si au moins trois membres sont présents ou représentés.

L'assiduité des membres aux réunions est donc un élément nécessaire au bon fonctionnement de la CAL.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas d'égalité des voix, le représentant de l'EPCI compétent en matière de PLH bénéficie d'une voix prépondérante, à la double condition que l'EPCI ait créé une CIL et qu'il ait adopté un PPGD sur son territoire.

A défaut de ces dispositions, le Maire ou son représentant dispose d'une voix prépondérante.

Conformément à l'article R.441-3 du CCH, la CAL peut prononcer 5 types de décisions :

- Attribution nominative,
- Attribution nominative par classement afin de pallier les défaillances des premiers candidats désignés et constituer une liste d'attente pour chaque logement,
- Attribution nominative sous condition suspensive (attente de la production d'un document relatif à la justification du respect des plafonds de ressources ou de la régularité du séjour dans un délai de 10 jours à compter de la décision émise par la CAL),
- Non-attribution motivée (préconisation d'une mesure d'accompagnement social, candidat propriétaire d'un logement susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement privé...),
- Rejet (motivé et notifié par écrit au demandeur)

Un procès verbal est établi à l'issue de chacune des séances. Il comporte au minimum :

- la date de la réunion de la CAL et le nombre des demandes présentées,
- les membres présents, représentés et absents,
- le candidat retenu pour le logement indiqué,
- les candidats figurant sur la liste d'attente.

Le procès verbal est signé par le président de la CAL et distribué à la séance suivante à l'ensemble des membres présents qui peuvent formuler toute observation nécessaire.

Article 10 : Représentation

La représentation d'un membre s'effectue par la délivrance d'un pouvoir à un membre permanent. Chaque administrateur ne peut recevoir qu'un seul pouvoir. Le président, ou le président de séance, contrôle la régularité de celui-ci en début de séance.

Un pouvoir est jugé régulier s'il comporte au minimum les noms, prénoms du représenté et du représentant ainsi que la volonté non équivoque de donner pouvoir à ce dernier. Un modèle de pouvoir est annexé au présent règlement.

Article 11 : Indemnité de fonction

La fonction de membre de la CAL est exercée à titre gratuit. Elle pourra cependant ouvrir droit à une indemnité de déplacement.

Article 12 : Présentation des dossiers

A chaque séance, les services de GBH présenteront les propositions de candidatures nominatives sous forme d'une fiche individuelle projetée sur écran.

La CAL se doit d'examiner au moins trois dossiers de demande par logement à attribuer, sauf en cas d'insuffisance de demandes.

Chaque dossier de candidature devra au préalable être pourvu d'un numéro unique d'enregistrement départemental.

Avant toute attribution, il sera procédé à l'exposé des caractéristiques principales du logement en précisant les éléments suivants :

- montant du loyer hors charges
- montant des charges locatives
- adresse
- type
- étage

Chaque dossier de candidature fera l'objet d'une présentation individuelle qui précisera notamment les éléments suivants :

- composition du ménage
- âges des candidats
- niveau et structure de leurs ressources
- éligibilité éventuelle à un dispositif d'aide d'accès au logement
- estimation de l'APL
- estimation du loyer résiduel
- reste à vivre du ménage
- taux d'effort du ménage

Il est précisé que certains éléments relevant du formulaire unique qui est déclaratif, la CAL se réserve le droit de demander la production de pièces justificatives.

Article 13 : Devoir de confidentialité

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, les membres de la CAL ainsi que toute personne y siégeant sont tenus d'observer la plus grande discrétion quant aux informations qui sont portées à leur connaissance ainsi que sur la motivation des décisions prises.

Article 14 : Compte-rendu de l'activité de la CAL

Conformément à l'Article L441-2-5 du CCH, la CAL rend compte de son activité une fois par an au Conseil d'Administration de GBH.

Ce compte-rendu est transmis au représentant de l'État dans le Département et, pour les parties du parc de logements locatifs sociaux situés dans le ressort de leurs compétences, aux Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale mentionnés à l'Article L441-1-1 du CCH et aux Maires des communes intéressées.