

## COMMISSION D'ATTRIBUTION

### Règlement intérieur et orientations générales

#### **1-REGLEMENT INTERIEUR**

Conformément aux articles R 441-18 du C.C.H, il est établi un règlement intérieur.

La commission est composée de six membres désignés par le conseil d'Administration, conformément aux dispositions de l'article R 441-18 du C.C.H.

Le Maire de chaque commune d'implantation des immeubles est membre de droit de la Commission avec voix délibérative.

La Commission élit en son sein un Président. En l'absence du Président la Commission procède à la désignation d'un Président de séance.

La commission prévoit de s'adjoindre en outre avec voix consultative, la présence de tout travailleur social ou salarié de l'O.P.A.C. qui pourrait compléter les éléments d'information. Elle examinera le cas échéant les observations écrites d'un maire qui ne pourrait être présent où représenté à la séance pour laquelle il à été convoqué.

Le quorum est fixé à la moitié des membres. Le Président dispose, lors des séances, d'une voix prépondérante en cas de partage des voix.

La Commission se réunit autant que nécessaire pour traiter les demandes, afin d'améliorer la qualité de service rendu aux candidats-locataires et de limiter la vacance de logement. Les dates de réunion sont fixées d'une réunion à l'autre ou selon un planning établi.

L'ordre du jour est adressé trois jours francs avant chaque réunion.

Les dossiers présentés pourront faire apparaître en sus des renseignements recueillis sur l'état civil, la situation familiale et les ressources déclarées, un avis du service de gestion locative et un avis du service social de l'O.P.A.C.

Le secrétariat et l'établissement du procès-verbal sont assurés par le chef du service de gestion locative.

#### **2-CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE**

Pour faire l'objet d'une présentation devant la Commission en vue de l'attribution, les dossiers de candidature doivent comporter les pièces suivantes :

Fiche familiale ou livret de famille pour les personnes mariées, séparées, divorcées, veuves,

Fiche individuelle ou carte d'identité pour les personnes célibataires,

Carte de séjour pour les personnes n'ayant pas la nationalité française,

Ordonnance de non conciliation ou lettre de l'Avocat précisant qu'une procédure est en cours, ou jugement de divorce si celui-ci est prononcé,

Trois derniers reçus de loyer portant mention des coordonnées du propriétaire.  
Si le candidat est le propriétaire de son habitation actuelle : attestations des Organismes prêteurs précisant la situation du candidat au regard des remboursements du ou des emprunts contractés,

Les trois derniers bulletins de salaire, et les justificatifs des autres revenus,

Le dernier avis d'imposition ou de non imposition de l'année précédente, et le double de la déclaration des revenus de l'année en courante,

Le contrat ou l'attestation d'embauche précisant le salaire mensuel et la durée du contrat,

S'il y a lieu le justificatif du R.M.I. ainsi que le contrat R.M.I.

Pour les personnes retraités le justificatif des pensions de retraite des 3 derniers mois,

Pour les demandeurs d'emploi notification ASSEDIC précisant le montant et la durée des droits ouverts, ainsi que les 3 derniers avis de paiement,

Pour les étudiants un certificat de scolarité,

Justificatifs : Allocations Familiales, Allocation Jeune Enfant, Allocation Logement, A.P.L. Allocation Soutient Familial...

Justificatif : décision de la COTOREP – Allocation Adultes Handicapé,

Lettre ou attestation de mutation professionnelle,

La date de prise en compte d'une demande est la date à laquelle le dossier complet est remis aux services de l'Office.

### **3-ORIENTATIONS GENERALES POUR L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS A MOULINS HABITAT**

En application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation et notamment de l'article R 441-18 II le conseil d'Administration définit les orientations qui guident l'attribution des logements.

Conformément aux dispositions de l'article R 441-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, les logements sont attribués en priorité :

a) Aux personnes qui ont un besoin urgent de logement lié à la réalisation d'une opération d'urbanisme, à l'évacuation d'un immeuble déclaré en état de péril, à une expulsion prononcée sans qu'il y ait expulsion pour mauvaise foi, à une situation d'hébergement à titre temporaire, à l'occupation du logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité ou qui ne satisfait pas aux normes de salubrité et d'occupation prises en compte pour l'octroi de l'allocation de logement,

b) Aux personnes ayant des difficultés spécifiques de logement, en particulier lorsqu'il s'agit de personnes handicapées, de familles nombreuses, de femmes enceintes, de chefs de famille monoparentale ou de jeunes à la recherche d'un premier logement,

c) Aux personnes qu'un nouvel emploi conduit à changer de résidence,

d) Aux personnes ayant des difficultés graves à faire face aux dépenses liées au logement qu'elles occupent à la suite d'une réduction brutale de leurs ressources,

e) Aux Associations mentionnées à l'article R 441-1.

Conformément à l'article R 441-3, pour être étudié favorablement par la Commission, les candidats devront percevoir des revenus inférieurs aux plafonds de ressources.

Les attributions sont prononcées par la Commission après avoir pris en compte les critères suivants :

- Ancienneté de la demande,
- Adéquation entre la taille du logement et la composition familiale,
- Adéquation entre la localisation du logement (accessibilité, services...), et la situation sociale et familiale (handicap, scolarité...)
- Adéquation entre l'ensemble des ressources du demandeur et le montant de l'avis d'échéance mensuel,
- Situation vis-à-vis de l'Office, du Trésor Public ou d'autres bailleurs.

Sur ces différents thèmes les services de l'Office présenteront à la Commission les indicateurs suivants :

- La date de prise en compte de la demande.
- La différence entre le nombre de pièces dans le logement et le nombre de personnes à loger
- Une appréciation de la distance domicile-travail, ou domicile-lieux de soins, services obligatoires etc....
- Le taux d'effort du ménage calculé comme suit :  
(Loyer + charges) – APL)/ressources mensuelles
- Les informations quant aux dettes, dégradation éventuelles, troubles du voisinage obtenues auprès des bailleurs précédents ou du Trésor Public à l'instruction du dossier.

Sur ces bases la Commission d'Attribution est seule compétente et souveraine pour l'ensemble des attributions des logements du parc locatif de MOULINS HABITAT.

Elle pourra notamment apprécier la qualité contributive de chaque candidat et assortir ses décisions, de conditions de garantie de loyer, de caution, d'accompagnement social et de toute autre mesure qui lui semblerait nécessaire.

\*\*\*\*\*

### *Adoption du règlement intérieur*

Le Président propose au Conseil d'Administration d'adopter le projet de règlement intérieur dont un exemplaire a été remis à chaque administrateur.

Après en avoir délibéré et par 16 voix pour, 1 contre et 4 abstentions le Conseil d'Administration décide d'adopter le projet de règlement intérieur proposé avec quelques modifications. Le texte définitif figure en annexe.

Pour extrait conforme

A Moulins le **21 Mai 1997**

Le Président  
Jean-Marie PINCON