

**COMPTE RENDU
DE REUNION**

Date : 01//10/2020

Lieu : Salle du Conseil Municipal

Membres :

Véronique BELANGER - Raphaël CHEVALARD – Patrick DOUCHY - Michèle HOOGE - Anne LUPIAC – Patrick PALISSE – Frédéric PUGNERE – Mireille ROUZAUD - Lysiane PALISSE — Stéphane LHUISSIER – Joël PUJADE

Absents excusés : Raphaël CHEVALARD

Objet : **APPROBATION DES STATUTS DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX (CALs)**

Diffusion : les membres du Conseil Municipal – Secrétaire de mairie – affichage municipal – site internet

Rédacteur : Lysiane PALISSE

Date de diffusion : 02/10/2020

	COMPTE RENDU (Suite)	Indice : 00 Page : Page 2 sur 7
--	---------------------------------	--

ORDRE DU JOUR

1. Commission d'Attribution des Logements Sociaux (CALs)
2. Montant du Loyer du garage de la Maison Nizier

PREAMBULE

Conformément aux dispositions génériques relatives aux réunions décidées lors de la réunion du 26 Mai 2020, Lysiane PALISSE est désignée secrétaire de séance.

Raphaël CHEVALARD, absent, donne pouvoir à Mireille ROUZAUD.

1 APPROBATION DES STATUTS DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX (CALs)

Le Maire propose au Conseil Municipal un projet de statuts de la Commission d'Attribution des Logements Sociaux (en annexe) pour la commune de LE PIN. Ce projet, diffusé le 27 septembre aux membres de la commission, décline localement la politique générale des attributions de logement arrêtée par la Région Occitanie et fixe un seuil de solvabilité des locataires couramment utilisé par les bailleurs (32 %). La commission est instituée dans le respect du dispositif légal et réglementaire relatif aux conditions d'attribution des logements et statue sur les attributions nominatives des logements familiaux construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement.

Deux dispositions supplémentaires sont proposées par le maire et débattues :

- La CALs se compose, selon le projet à valider, du Conseil Municipal et de deux habitants non élus (Fernand CANDEL et Daniel SOUVIGNET) qui ont activement accompagné le projet depuis le début. Le maire propose au Conseil Municipal de donner à ces deux habitants le même pouvoir de délibération qu'aux membres du Conseil Municipal (voix délibérative), ce qui après débat est unanimement adopté.
- Si un ascendant ou un descendant d'un membre de la commission figure sur la liste des locataires demandeurs du logement, le membre de la commission concerné ne participe pas à la réunion de la commission traitant de cette demande et ne pourra donner pouvoir de représentation. Cette disposition de bon sens est approuvée à l'unanimité par le Conseil Municipal.

Après en avoir délibéré et examiné l'ensemble des articles du projet de statuts, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité les statuts de la Commission d'Attribution des Logements Sociaux.

Le loyer mensuel du logement social est fixé par la Préfecture, en fonction des surfaces utiles du logement, à 441.22 € par mois. Les charges mensuelles (eau, électricité, ordures ménagères) sont estimées (estimation car le logement n'a jamais été occupé) à 100 €. Le total, loyer plus charges, hors location du garage, est donc de 541.22 €.

	COMPTE RENDU (Suite)	Indice : 00 Page : Page 3 sur 7
--	---------------------------------	--

2 MONTANT DU LOYER DU GARAGE DE LA MAISON NIZIER

Considérant que :

- Le montant du loyer du garage doit être cohérent avec le loyer de la grange actuellement loué par la mairie,
- Le garage de la maison Nizier est équipé en eau et électricité alors que ce n'est pas le cas de la grange louée par la mairie,
- Si le locataire du garage n'est pas celui du logement social, la mairie devra équiper le garage de compteur divisionnaire d'eau et d'électricité alors que la situation inverse n'occasionnera pas de frais pour la mairie,



Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, fixe, à l'unanimité, le montant mensuel du loyer à :

- 70 € si les locataires sont ceux du logement social,
- 90 € dans le cas contraire

**COMPTE RENDU
(Suite)**

Indice : 00

Page : Page 4 sur 7

Véronique BELANGER	
Patrick DOUCHY	
Michèle HOOGE	
Stéphane LHUISSIER	
Anne LUPIAC	
Lysiane PALISSE	
Patrick PALISSE	
Frédéric PUGNERE	
Joël PUJADE	
Mireille ROUZAUD	

	COMPTE RENDU (Suite)	Indice : 00 Page : Page 5 sur 7
--	---------------------------------	------------------------------------

ANNEXE : Statuts de de la Commission d'Attribution des Logements sociaux



MAIRIE LE PIN
Place de la Vignasse
30330 LE PIN

COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX

Article 1 : Objet de la commission

La Commission d'attribution des logements sociaux est instituée le 1^{er} octobre 2020, par le Conseil Municipal, dans le respect du dispositif légal et réglementaire relatif aux conditions d'attribution des logements et statue sur les attributions nominatives des logements familiaux construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement.

Elle décline localement la politique générale des attributions de logement arrêté par la Région Occitanie.

Elle est instituée dans le respect du dispositif légal et réglementaire relatif aux conditions d'attribution des logements et statue sur les attributions nominatives des logements familiaux construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement.

Article 2 : Composition de la commission

La Commission se compose du Conseil Municipal et des membres de la Commission « Maison Nizier ». Chaque membre de la commission dispose d'une voix délibérative.

Si un ascendant ou un descendant d'un membre de la commission figure dans la liste des locataires demandeurs du logement, le membre de la commission concerné ne participe pas à la réunion de la commission traitant de cette demande et ne pourra donner pouvoir de représentation.

Chaque membre de la Commission peut donner pouvoir à un autre membre de la Commission pour le représenter en cas d'absence. Le pouvoir est consigné par écrit ; chaque membre de la Commission dispose d'un seul pouvoir.

Les membres de la Commission sont désignés pour 3 ans à compter du 1^{er} octobre 2020. Ils exercent leur mandat à titre gratuit.

Article 3 : Présidence de la commission

Le maire préside la réunion.

En l'absence du maire, la commission élit en début de séance un président à la majorité absolue. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

	COMPTE RENDU (Suite)	Indice : 00 Page : Page 6 sur 7
--	---------------------------------	--

Article 4 : Secrétariat de la Commission

Le secrétariat est assuré par un membre de la commission désigné en début de séance. Le secrétaire rédige un compte rendu pour chaque réunion, le fait diffuser aux membres de la commission et archiver par le secrétariat de mairie.

Article 5 : Processus d'attribution

Pour chaque logement à attribuer, le secrétariat de mairie fournit à chaque membre de la commission, sous condition de confidentialité, toutes les informations utiles sur le logement et le candidat «locataire», notamment : composition familiale, revenus du foyer, niveau de solvabilité et éléments de motivation.

Chaque décision d'attribution résulte d'un vote à la majorité simple des personnes présentes ou représentées. En cas d'égalité la voix du Président est prépondérante.

Article 6 : Confidentialité des débats

Compte-tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une Commission d'Attribution sont tenues à la discrétion à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

Article 7 : Critères d'attribution

Conditions de revenus

- Pour obtenir un logement, les ressources annuelles du ou des locataires, ne doivent pas dépasser un montant maximum. Il s'agit de la somme des revenus des personnes qui vivront dans le logement, calculés à partir du revenu fiscal de référence de l'année n-2, inscrit sur l'avis d'imposition de chaque personne vivant au foyer. Ainsi pour une demande de logement faite en 2020, il s'agit des revenus fiscaux de référence 2018, inscrits sur l'avis d'imposition de 2019.
- Les montants des revenus maximums sont donnés en annexe. Le logement social « Maison Nizier » de la commune est de type « PLUS », les revenus maximum à considérer sont donc ceux de la colonne correspondante.

Conditions de solvabilité

La solvabilité du locataire est acquise si le montant du loyer et des charges n'excède pas 32% de ses revenus nets imposable en France de l'année n-1 (revenus sociaux et salariaux et de l'année 2019, inscrits sur l'avis 2020, pour une demande faite en 2020).

Autres conditions d'éligibilité (hors conditions de revenus et de solvabilité)

Les logements sociaux sont attribués en priorité aux personnes suivantes :

- Bénéficiaires d'une décision favorable au titre du droit au logement opposable (Dalo)
- En situation de handicap ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap
- Hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
- Sortant d'un appartement de coordination thérapeutique
- Mal logées ou défavorisées et rencontrant des difficultés particulières de logement (dues à leur situation financière ou leurs conditions d'existence ou à un cumul de difficultés financières et d'insertion sociale)
- Reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
- Vivant dans un habitat indigne

	COMPTE RENDU (Suite)	Indice : 00
		Page : Page 7 sur 7

- Victimes de violences au sein de leur couple (mariés, pacsés, concubins) attestées par une décision du juge
- Menacées de mariage forcé (attesté par ordonnance du juge aux affaires familiales)
- Victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords. L'autorité judiciaire doit avoir imposé à l'auteur des faits (personne suspectée, poursuivie ou condamnée) une ou plusieurs mesures afin de protéger la victime (interdiction de se rendre dans certains endroits, interdiction ou restriction des contacts avec la victime).
- Engagées dans un parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle
- Victimes de traite des êtres humains ou de proxénétisme
- Ayant à leur charge au moins un enfant mineur et logées dans un logement suroccupé ou ne respectant pas les normes de décence
- Sans logement, y compris si elles sont hébergées par un tiers
- Menacées d'expulsion sans relogement.

PLAFONDS DE RESSOURCES ANNUELLES AU 1^{er} JANVIER 2020

Plafonds de ressources annuelles (revenu fiscal de référence) prévus aux articles L. 441-3, R 331-12 et R.441-1 (1°) du code de la construction et de l'habitation applicables aux logements autres que ceux mentionnés au II de l'article R.331-1 du CCH.

CATEGORIE DE MENAGES	PLAFONDS APPLICABLES		
	PLAI	PLUS	PLS
1 personne seule.	11 478 €	20 870	27 131
2 personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages.	16 723 €	27 870 €	36 231 €
3 personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeunes ménages sans personne à charge.	20 110 €	33 516 €	43 571 €
4 personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge.	22 376 €	51 659 €	52 601 €
5 personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge.	26 180 €	47 599 €	61 879 €
6 personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge.	29 505 €	53 644 €	69 737 €
Par personne supplémentaire	3 291 €	5 983 €	7 778 €