



HABITAT44

Règlement intérieur

Commissions d'Attribution des Logements

Préambule : le présent règlement intérieur définit les conditions de fonctionnement et les règles applicables au sein des Commissions d'attribution des logements d'Habitat 44. Il s'appuie sur les textes et réglementations en vigueur et notamment sur les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ainsi que sur des règles internes et de déontologie.

▪ **Objet des Commissions d'attribution des logements**

Chaque Commission d'attribution des logements procède à l'attribution des logements en veillant à la mixité sociale des villes et des quartiers selon les critères et au bénéfice notamment, des demandeurs prioritaires définis par la loi et des personnes visées au plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Elles attribuent nominativement les logements dans le respect des orientations d'attribution définies par le Conseil d'administration.

▪ **Composition**

La pluralité des Commissions d'attribution des logements créées par le Conseil d'administration résulte d'une dispersion géographique du patrimoine géré. La loi donne à chacune d'elle un pouvoir identique.

Ces Commissions sont composées suivant les lois et réglementations en vigueur :

1. De membres avec voix délibérative

- De six membres titulaires dont un représentant des locataires désignés librement par le Conseil d'administration. En plus des membres titulaires, les Commissions disposent de membres suppléants désignés également par le Conseil d'administration,
- Du Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou de son représentant,
- Du Préfet, ou de son représentant,
- Pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence, du Président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de programme local de l'habitat ou de son représentant,
- S'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu conformément à la réglementation en vigueur, et comprenant l'attribution des logements, du Président de la Commission d'attribution de l'organisme mandant ou de son représentant.

2. De membres avec voix consultative

- D'un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L 365-3, désigné dans les conditions prévues par décret,
- Des réservataires, non membres de droit, pour l'attribution des logements relevant de leur contingent,
- Le président de Commission 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 ou sociale du département du lieu d'implantation des logements.

▪ **Compétence géographique**

Le Conseil d'administration a constitué cinq Commission d'attribution des logements pour chacun des territoires des agences :

- La Commission Loire Littoral (Guérande)
- La Commission Cœur de Loire - Saint-Herblain
- La Commission Cœur de Loire - Rezé
- La Commission Loire Bretagne (Châteaubriant)
- La Commission Loire Vignoble (Ancenis)

Les Commissions d'attribution des logements ont compétence pour attribuer un logement relevant de leur secteur géographique respectif.

Toutes les Commissions doivent s'attacher à respecter la politique générale d'attribution définie par le Conseil d'administration.

▪ **Règles de quorum - Absences**

Chaque commission peut valablement délibérer si, à minima, trois membres titulaires ou suppléants, élus par le Conseil d'administration sont présents.

En cas d'indisponibilité, tout membre titulaire peut être remplacé par l'un des suppléants.

La Commission peut être amenée à prendre connaissance des observations écrites préalables d'un maire, d'un président d'EPCI ou d'un représentant de l'Etat qui serait absent.

▪ **Présidence des Commissions**

Chaque Commission désigne, lors de sa première séance et pour l'avenir, un Président et un Vice-président. Cette élection se fait à la majorité absolue des membres présents ou représentés. En cas de partage de voix, le candidat le plus âgé est déclaré élu.

En cas d'absence du Président et du Vice-président, la Commission élit un président de séance.

▪ **Convocation des Commissions**

Les membres des Commissions devant se réunir régulièrement, afin notamment d'éviter une éventuelle vacance de logement, ceux-ci sont informés du jour et de l'heure prédéfinis dans la semaine pour la tenue de ces réunions.

En complément, les représentants les collectivités territoriales concernés par des logements à attribuer sont informés par tout moyen de correspondance convenu au préalable.

Ces informations valent convocations.

Les commissions d'attribution peuvent augmenter ou diminuer la fréquence de leurs séances en cas de besoin. Les modifications sont communiquées à chacun des membres des CAL.

▪ **Procédure d'urgence**

Dans les cas d'extrême urgence, l'accueil d'une famille peut être effectué dans un logement sachant que l'attribution sera prononcée seulement ultérieurement par la Commission d'attribution des logements compétente. Cette procédure doit rester tout à fait exceptionnelle.

▪ **Modalités d'attribution des logements**

Pour chaque bien à attribuer, les membres de Commission procèdent à l'examen, au minimum, de trois candidatures. Il est fait exception à cette obligation en cas d'insuffisance de candidats et lors de l'examen de candidatures de personnes désignées par le Préfet dans le cadre de la Commission de médiation DALO et des accords spécifiques départementaux.

Les dossiers sont présentés alphabétiquement aux membres de la Commission d'attribution des logements qui les examinent et rendent une décision.

La Commission d'attribution peut alors prendre l'une des décisions suivantes :

- Attribution,
- Attribution par classement,
- Attribution sous conditions suspensives,
- Non attribution,
- Rejet pour irrecevabilité.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Lorsqu'un EPCI, sur le territoire duquel se situent les logements à attribuer, a créé une conférence intercommunale du logement et a adopté un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, son président dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix. A défaut, le maire de la commune, où se situent les logements à attribuer, dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

En l'absence du maire de la commune ou de son représentant, le Président de séance dispose de la voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

A chaque réunion, il est dressé un procès-verbal mentionnant les personnes présentes, les dossiers présentés et les attributions décidées par ordre de priorité. Les procès-verbaux sont signés par le Président, le Vice-président ou le Président de séance.

Toute décision de rejet est notifiée par écrit, au demandeur concerné, avec précision du ou des motifs.

▪ **Bilan d'activité**

Les Commissions d'attribution des logements rendent compte de leur activité au Conseil d'administration une fois par an.

▪ **Règles de déontologie et de confidentialité**

Eu égard au caractère nominatif des demandes examinées, toutes les personnes appelées à assister aux Commissions d'attribution des logements sont tenues à la discrétion quant aux informations portées à leur connaissance.

Lorsqu'un administrateur est intéressé personnellement, directement ou indirectement dans le résultat d'une décision des Commissions, il est dans l'obligation de révéler la situation de conflit d'intérêts dans laquelle il se trouve, y compris s'il n'en tire aucun bénéfice matériel, et de s'abstenir de prendre part à la décision après en avoir avisé le Président de séance.

Chaque administrateur individuellement s'engage, après en avoir pris connaissance, à respecter l'ensemble des conditions énoncées au présent règlement intérieur dans l'exercice de ses fonctions pour lesquelles il a été désigné au sein de ces Commissions d'attribution des logements.