



REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

(CA du 28 Mars 2019)

REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION
D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN
DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

1. Objet

La Commission a pour objet l'attribution nominative des logements appartenant à la société. Elle met en œuvre les orientations d'attribution telles que définies par le Conseil d'Administration, en tenant compte des priorités arrêtées par la réglementation et des engagements de la société (accords collectifs, PDALHPD, réservations de logement) ainsi que des problématiques locales particulières (art. R 441-9 du code de la construction et de l'habitation, ci-après « CCH »).

2. Compétence Géographique et logements concernés

La Commission est compétente pour l'attribution des logements conventionnés ayant bénéficié des financements de l'Etat ou ouvrant droit à l'APL, et par extension, pour l'attribution des logements non conventionnés dont la SEMIB+ est propriétaire, ceci, quelle que soit leur situation géographique.

La commission d'attribution statue sur les attributions de logements neufs mis en première location, sur les relocations de logements vacants et sur les logements éventuellement acquis.

3. Composition de la Commission d'attribution

Membres de la commission ayant voix délibérative:

- Six membres, désignés par le Conseil d'Administration. Parmi ces membres et sauf en l'absence de locataires élus, l'un des membres a la qualité de représentant des locataires ;
- Le préfet du département concerné ou son représentant ;
- Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer ou son représentant, pour l'attribution de ces logements ;

Membres de la Commission ayant voix consultative (art. R. 441-9 du CCH) :

- Un représentant désigné par des organismes bénéficiant, dans le département, de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 du CCH lorsque cet agrément inclut la participation aux commissions d'attribution ;

- Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent

Le Président de la 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 et sociale du département du lieu d'implantation des logements (*art. R. 441-9*).

4. Durée

La durée de la Commission n'est pas limitée.

La durée du mandat du membre représentant les locataires est limitée à la durée de son mandat, soit quatre ans (*art. R. 481-6 du CCH*), et, en tout état de cause, à la perte de la qualité pour laquelle le membre est élu.

La durée du mandat des autres administrateurs, membres de la Commission est limitée à la durée de leur mandat d'administrateur, soit 6 ans, et, en tout état de cause, à la perte de la qualité pour laquelle les membres sont élus.

Tous les membres de la Commission d'attribution peuvent être reconduits dans leur fonction, sur décision du Conseil d'Administration.

En cas de décès, d'empêchement, de démission ou de perte de la qualité d'administrateur, le Président de la Commission, ou, à défaut, un membre de la Commission, saisira le Conseil d'Administration de la nécessité de procéder à une nouvelle désignation aux fins de remplacer le ou les membres dont la désignation est de sa compétence. Dans ce cas, la durée du mandat ne saurait excéder celle de l'administrateur remplacé.

Le Conseil d'Administration a compétence pour révoquer un de ses membres de la Commission, sur décision motivée et dûment notifiée à l'intéressé.

5. Présidence de la Commission

Les six membres de la Commission désignés par le Conseil d'Administration élisent en leur sein, à la majorité absolue, le Président de la Commission pour la durée de son mandat d'administrateur. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu (*Art. R. 441-9 du CCH*).

Le Président peut être réélu lorsque son mandat arrive à terme.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la Commission désigne le membre qui devra présider la séance. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé parmi les membres désignés par le Conseil d'Administration assure la présidence de la séance.

6. Périodicité et lieu des réunions

La Commission se réunit dans les locaux administratifs de la société autant que de besoin dans le cas de vacance de logement et au moins une fois tous les deux mois.

7. Convocations de la Commission

Les membres de la Commission sont convoqués aux séances par le Président de la Commission, qui peut se substituer la Direction de la société sur ordre du jour arrêté par lui.

Les convocations sont envoyées par mail à l'ensemble des membres de la Commission au moins 5 jours avant la séance, intégrant un état prévisionnel des logements destinés à être soumis à l'examen de la Commission.

Cet état prévisionnel précise le type de logement à attribuer, la Résidence concernée et le contingent éventuel.

8. Quorum

La Commission peut valablement délibérer si trois membres sont présents.

9. Secrétariat de la Commission

Le secrétariat de la Commission est assuré par la Direction de la société, avec possibilité de substituer un salarié de l'entreprise pour la tenue de ce secrétariat.

10. Bénéficiaires

Les bénéficiaires sont les personnes physiques de nationalité française ou les personnes physiques admises à séjourner régulièrement sur le territoire français ayant déposé une demande de logement social dûment enregistrée sur le Serveur National d'Enregistrement (SNE).

11. Orientations d'Attribution

La commission d'attribution procède à l'examen des demandes de logement en tenant compte notamment, au regard de toutes les caractéristiques du logement à attribuer, et en vertu de l'article L441-1 du CCH :

- De la composition et du niveau de ressources du candidat,
- De sa composition familiale,
- Du rapprochement du candidat de son lieu de travail ou des équipements correspondants à ses besoins,
- Des conditions de logement actuelles du candidat.

Pour les logements à attribuer relevant des contingents de réservation de la Préfecture, des collectivités territoriales ou d'Action Logement Services, la commission examine les candidatures proposées par les réservataires selon ces mêmes règles et décide d'un ordre d'attribution.

Les logements construits ou aménagés en vue de leur occupation par des personnes handicapés sont attribués à celles-ci ou à défaut de candidat, en priorité à des ménages hébergeant des personnes en situation de handicap ou à des personnes âgées dont l'état de santé le justifie.

En vertu de l'accord collectif départemental signé, la commission attribue annuellement deux logements mis en service ou reloués dans l'année aux candidats dont les revenus sont inférieurs à 60% des plafonds de ressources pour l'accès à un logement social et cumulant des difficultés liées soit au logement, soit aux caractéristiques des ménages.

12. Fonctionnement

Pour permettre un fonctionnement optimal de la Commission, les propositions, du Préfet, des collectivités Territoriales ou des autres réservataires devront parvenir au secrétariat de la Commission au moins deux jours ouvrés avant la tenue de la Commission.

Pour délibérer, et lorsque la demande est suffisante, la Commission examine au minimum 3 candidatures par logement. Il est fait exception à cette obligation quand elle examine les candidatures de personnes désignées par le préfet en application du septième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 du Code de la construction et de l'habitation (droit au logement opposable) ou les candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article R. 331-25-1 du Code de la construction et de l'habitation.

En cas d'insuffisance de candidats présentés par le réservataire (l'Etat, les collectivités territoriales, Action Logement Services), ou de remise à disposition pour un tour expressément notifiée, la Commission examinera d'autres candidats issus du Fichier Départemental de la Demande Locative Sociale.

Pour chaque dossier examiné, la commission d'attribution fonde sa décision (attribution, attribution par classement par ordre de priorité, attribution assortie d'une réserve, non attribution ou rejet pour irrecevabilité) (*art. R. 441-3 du CCH*) en s'appuyant prioritairement sur les dispositions légales, réglementaires et conventionnelles en vigueur.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents.

Le Maire de la commune (ou son représentant dûment mandaté) où sont situés les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix (*art. L. 441.2*). En cas d'absence du Maire ou de son représentant, le Président de la Commission dispose d'une voix prépondérante.

Les décisions d'attribution prises par la commission sont notifiées par écrit à l'attributaire par les soins du secrétariat de la SEMIB+. Ces courriers d'attribution indiquent le délai de réponse, qui ne peut être inférieur à 10 jours. Le défaut de réponse dans les délais impartis équivaut à un refus (*art R441-10 CCH*)

13. Gratuité des fonctions des membres de la Commission

La fonction de membre de la Commission est exercée à titre gratuit.

14. Procès-verbal et compte rendu d'activité de la Commission

Les décisions prises font l'objet d'un procès-verbal qui est rédigé à l'issue de chaque réunion de la Commission, signé par le Président de séance et joint à la feuille de présence signée par les personnes ayant assisté à la séance.

Le procès-verbal est communiqué aux réservataires des logements présentés lors de la Commission, et systématiquement au représentant de l'Etat.

La Commission rend compte de son activité, au moins une fois par an, au Conseil d'Administration (*art. R. 441-9 du CCH*).

15. Mise en ligne

Le présent règlement est rendu public, conformément à l'article R441-9 du CCH par mise en ligne sur le site Web de la Ville de BOLLENE.

16. Confidentialité

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions de la Commission sont tenues à la confidentialité absolue concernant les informations qui sont portées à leur connaissance.

Tout manquement à cette règle peut faire l'objet d'un rapport au Conseil d'Administration qui peut prendre des dispositions conformes à la loi et aux règles en vigueur pour retirer, ou faire retirer au besoin par voie de justice, au défaillant la qualité de membre de la Commission.