



LA CAENNAISE

SOCIÉTÉ CAENNAISE DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

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

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 ou confiés en gestion par un autre organisme par le biais d'un mandat. Elle met en œuvre les orientations d'attribution telles que définies par le Conseil d'Administration (cf. annexe 1) 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, IV, al. 1 du code de la construction et de l'habitation, ci-après « CCH »*).

La commission examine également les conditions d'occupation des logements que la Sem lui soumet en application de l'article L. 442-5-2 du CCH ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage. Le cas échéant, elle formule, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires et peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Cet avis est notifié aux locataires concernés.

2. Compétence Géographique

La Commission est compétente pour l'ensemble des logements appartenant à la société ou confiés en gestion par un autre organisme par le biais d'un mandat, quelle que soit leur situation géographique.

3. Composition de la Commission d'attribution

Membres de la commission ayant voix délibérative :

- Six membres, désignés par le Conseil d'Administration parmi ses membres, l'un des membres ayant la qualité de représentant des locataires (*art. L. 441-2, al. 1 et art. R. 441-9, II, al. 3 et III, al. 1 du CCH*) ;
- Le préfet du département concerné ou son représentant (*art. L. 441-2, al. 8 et art. R. 441-9, II, al. 4 du CCH*) ;
- Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence (*art. L. 441-2, al. 11 et art. R. 441-9, II, al. 5 du CCH*) ;
- Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer ou son représentant, pour l'attribution de ces logements (*art. L. 441-2, al. 7 et art. R. 441-9, II, al. 6 du CCH*) ;

Membres de la Commission ayant voix consultative :

- 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 (*art. L. 441-2, al. 6, art. R. 441-9, II, al. 9 et art. R. 441-9-1 du CCH*) ;

- Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent (*art. L. 441-2, al. 10 et art. R. 441-9, II, al. 11 du CCH*).

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. L. 441-2, al. 12*).

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 cinq autres administrateurs membres de la Commission est limitée à la durée de leur mandat d'administrateur 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, II, al. 3 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. Fonctionnement

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

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.

Pour délibérer et effectuer un choix réel, 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 (*Art. R. 441-3, al. 1 du CCH*).

En cas d'insuffisance de candidats présentés par le réservataire (l'Etat, les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les établissements publics de coopération intercommunale, les employeurs, Action Logement Services et les organismes à caractère désintéressé (*art. R. 441-5 du CCH*), la Commission examinera si possible d'autres candidats issus du Fichier Départemental de la Demande Locative Sociale, contingentés par ces différents réservataires.

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

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, al. 11 et art. R. 441-9, II, al. 6 du CCH*). En cas d'absence du Maire ou de son représentant, le Président de la Commission dispose d'une voix prépondérante.

La séance de la commission d'attribution peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance. Pendant la durée de la commission d'attribution numérique, les membres de la commission font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'outils informatiques garantissant un accès sécurisé, un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs et la possibilité, à tout moment et pour tout membre, de renvoyer la décision à une commission d'attribution physique.

7. Secrétariat de la Commission

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

8. Convocations de la Commission

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

Les convocations sont envoyées à l'ensemble des membres de la Commission accompagnées d'un état prévisionnel des logements destinés à être soumis à l'examen de la Commission.

9. Quorum

La Commission peut valablement délibérer si trois membres sont présents ou représentés. La représentation d'un membre de la Commission peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre. Chaque membre de la Commission ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

10. Périodicité et lieu des réunions

La Commission sera réunie au siège de la société autant que de besoin dans le cas de vacance de logement et au moins une fois tous les deux mois (*art. R. 441-9, IV, al. 2 du CCH*).

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

Les décisions prises et enregistrées sur le Fichier Départemental de la Demande Locative Sociale feront l'objet d'un procès-verbal qui sera 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.

La Commission rend compte de son activité, au moins une fois par an, au Conseil d'Administration (*art. R. 441-9, IV, al. 3 du CCH*).

12. Confidentialité

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions de la Commission sont tenues à la discrétion 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.