

Règlement intérieur des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements de LA RANCE

Article 1 – Création

En vertu des dispositions des articles L. 441-2 et R. 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiées par la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 et la loi ELAN du 23 novembre 2018, il a été créé par décision du Conseil d'Administration en date du 25 octobre 2019, trois commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements en remplacement des anciennes Commissions d'Attribution des Logements.

Article 2 – Objet

Chaque commission a pour objet l'attribution nominative des logements ayant bénéficié de l'aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement propriété de la Société ou confiés en gérance, en fonction de la politique d'attribution approuvée par le conseil d'administration et dans le respect des objectifs généraux fixés à l'article L. 441 du Code de la Construction et de l'Habitation et des critères de priorité définis à l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements définies par le décret du 24 juin 2019, le bailleur transmet à la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements les dossiers des locataires relevant des situations listées à l'article L. 442-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, à savoir :

- sur-occupation du logement,
- sous-occupation du logement,
- logement adapté quitté par l'occupant présentant un handicap,
- reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté,
- dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

Sur la base de l'avis émis par la commission, le bailleur procède tous les trois ans à compter de la date de signature du bail avec le locataire concerné à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours.

Pour La Rance, seules les communes de Saint-Malo et Dinard (zone B1) sont concernées.

Article 3 – Compétence géographique

La compétence géographique de chaque commission est fixée comme suit :

- commission n° 1 : Ville de Saint-Malo,
- commission n° 2 : toutes les autres communes du département d'Ille-&-Vilaine,
- commission n° 3 : communes des départements des Côtes d'Armor et de la Manche.

Article 4 – Composition

Chaque commission est composée de 6 membres librement désignés par le Conseil d'Administration de l'organisme, dont un représentant des locataires satisfaisant aux conditions d'éligibilité exigées.

Le Maire de la commune où sont implantés les logements attribués, ou son représentant, est membre de droit de la commission avec voix délibérative.

Les Présidents des EPCI compétents en matière de PLH ou leur représentant sont membres de droit de la commission pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont territorialement compétents, avec voix délibérative.

Le représentant de l'Etat dans le département, ou l'un de ses représentants est membre de droit de la commission d'attribution, avec voix délibérative.

Les réservataires non membres de droit participent avec voix consultative aux décisions de la commission d'attribution qui concernent l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Le représentant désigné par les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L. 365-3 du Code de la Construction et de l'Habitation avec voix consultative.

Le Président de la commission peut appeler à siéger, à titre consultatif un représentant du CCAS ou un représentant du CDAS.

Les membres des commissions d'attribution peuvent être révoqués par le Conseil d'Administration qui doit à cet effet leur notifier une décision motivée. Le Conseil d'Administration doit pourvoir immédiatement à leur remplacement. Chaque membre de la commission peut être remplacé par un suppléant dans les conditions de nomination et de révocation qui sont identiques à celles du membre qu'il remplace.

Article 5 – Durée des mandats

La durée des mandats des membres de chaque commission est fixée à la durée du mandat du Président du Conseil d'Administration à l'exception des représentants des locataires présents aux commissions dont le mandat a pour échéance leurs mandats électifs de représentants des locataires et en tout état de cause cette durée ne peut dépasser la durée du mandat du Président du Conseil d'Administration.

Article 6 – Présidence de chaque commission

Les six membres de chaque commission élisent en leur sein, à la majorité absolue, à la première séance et pour l'avenir, un Président. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

La commission peut élire à la majorité absolue, à la première séance et pour l'avenir, un Vice-président qui présidera la séance en cas d'absence du Président. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président et du Vice-Président, la commission peut aussi élire à la majorité absolue celui des membres présents qui présidera la séance. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Article 7 – Délibérations de la commission

Les membres de chaque commission sont convoqués aux séances par tous moyens même verbalement par le Président des commissions sur un ordre du jour arrêté par lui.

Le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer ou son représentant, est invité par tous moyens, aux réunions de la commission.

Chaque commission peut valablement délibérer si au moins trois membres, titulaires ou suppléants, sont présents. La représentation d'un membre titulaire de la commission peut être effectuée par la présence de son suppléant ou par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre, titulaire ou suppléant de la commission qui ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

Le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer ou son représentant, et le Président de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat ou son représentant, participent avec voix délibérative aux séances uniquement pour ce qui concerne l'attribution des logements implantés sur le territoire où ils sont territorialement compétents.

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

En cas d'égalité des voix. Le Maire de la commune où se situent les logements à attribuer ou son représentant dispose d'une voix prépondérante.

Après chaque réunion est dressé un procès-verbal qui est co-signé par le Président de séance et l'administrateur représentant les locataires ou n'importe quel autre administrateur présent en commission en cas d'absence du représentant des locataires. Ces procès-verbaux sont conservés par ordre chronologique dans un registre spécial.

« Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par la commission d'attribution si cette candidature n'est pas préalablement pourvue d'un numéro unique » (article L. 441-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, les commissions examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer. Il est fait exception à cette obligation quand elles examinent 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 (article R. 441-3 du Code de la Construction et de l'Habitation).

« Tout rejet d'une demande d'attribution doit être notifié par écrit au demandeur, dans un document exposant le ou les motifs du refus d'attribution » (article L. 441-2-2 du Code de la Construction et de l'Habitation).

En cas de situation d'extrême urgence (incendie ou catastrophe naturelle), un ménage peut être accueilli à titre exceptionnel dans un logement via l'établissement d'une convention d'occupation précaire validée par le Directeur Relations Clients ou en son absence le Directeur Général. L'attribution dudit logement pourra être prononcée ultérieurement par la commission selon la procédure requise.

Dans le cadre des articles 2 et 3 de l'ordonnance 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégiale, le conseil d'administration autorise la société à procéder à des Commissions d'Attribution de Logements de manière dématérialisée au moyen d'une conférence téléphonique ou audiovisuelle.

Article 8 – Gratuité des fonctions des membres de chaque commission

Outre les indemnités compensatrices de perte de salaire, les indemnités de déplacement et le remboursement des frais de transport versés aux administrateurs conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation et d'un arrêté des Ministres du logement et des finances en

date du 31 juillet 1985, la fonction de membre de chaque commission est exercée à titre gratuit et cela même pour le membre de la commission qui en exerce la présidence.

Article 9 – Périodicité et lieu des réunions

Chaque commission est réunie aussi souvent qu'il est nécessaire et au moins une fois tous les mois au siège social de la société. Elle pourra, lors d'une mise en service, se réunir dans la commune du lieu d'implantation des immeubles.

Article 10 – Compte-rendu de l'activité de la commission

Chaque commission fera l'objet un compte-rendu de décisions.

Chaque commission rend compte de son activité, au moins une fois par an, au Conseil d'Administration de la société, au Préfet du département et, pour les logements locatifs sociaux situés dans le ressort de leurs compétences, aux Présidents des EPCI compétents en matière d'habitat et aux Maires des communes intéressées.

Article 11 – Confidentialité

Compte tenu du caractère nominatif, sensible et personnel des informations des dossiers présentés, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements sont tenues à la confidentialité à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.