

COMMISSION D'ATTRIBUTION

LOCATIVE :

Règlement intérieur

Les attributions des logements locatifs sociaux participent à la mise en œuvre du droit au logement afin de satisfaire les besoins des personnes à ressources modestes et des personnes défavorisées. Les attributions de logements HLM, réalisées par les bailleurs sociaux, doivent prendre en compte la diversité de la demande constatée localement, favoriser l'égalité des chances et assurer la mixité sociale des villes et des quartiers.

Conformément aux articles R441-4 et suivants du CCH, il appartient au Conseil d'Administration de décider de sa politique générale d'attribution des logements, le règlement intérieur se limitant quant à lui à l'organisation et au fonctionnement des Commissions d'attribution locative.

Article 1 : Objet

La commission exerce sa mission d'attribution des logements locatifs dans le respect des objectifs fixés par l'article L.441-2 du CCH.

Chaque commission a pour objet l'attribution nominative des logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant à PROMOCIL ou gérés par PROMOCIL.

Article 2 : Commissions multiples

Considérant la diversité territoriale des localisations du parc d'habitat locatif, le Conseil d'Administration de PROMOCIL, en vertu des articles L 441-2 et R 441-9 du CCH, a créé six commissions d'attribution locative pour favoriser la prise en compte des réalités locales.

Chaque commission a une compétence géographique pour attribuer les logements situés dans son ressort (selon carte en annexe) : Jeumont, Aulnoye-Aymeries, Hautmont, Louvroil, Maubeuge et Caudry.

Dans le cadre du développement du patrimoine de la Société ou d'éventuelles modifications d'organisation, la compétence territoriale des commissions pourra être ultérieurement modifiée par décision du Conseil d'Administration.

Article 3 : Composition de la commission

La Commission d'Attribution Locative (C.A.L.) est composée de membres avec voix délibérative :

- Six membres, dont l'un à la qualité d'élu représentant des locataires, désignés par le conseil d'administration de PROMOCIL ;
- Le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant. Il dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix ;
- Le Président de l'Etablissement Public de Coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat, ou son représentant ;

Sauf le cas du représentant des locataires, les membres des commissions ne sont pas nécessairement désignés parmi les membres du Conseil d'Administration. Ceux-ci peuvent être désignés parmi les membres du personnel de la société.

La qualité de membre de la commission d'attribution pour l'administrateur représentant des locataires se perd automatiquement avec la perte du titre de membre du Conseil d'Administration.

Les membres des commissions d'attribution peuvent être révoqués à tout moment sur décision du Conseil d'Administration qui devra alors pourvoir immédiatement à leur remplacement.

Peuvent siéger avec voix consultative

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

Le Conseil d'Administration peut désigner pour chacun des membres titulaires un ou plusieurs suppléants, étant précisé que le titulaire et le suppléant ne peuvent siéger simultanément.

Le Préfet du département du siège de la société, ou l'un de ses représentants, assiste, sur sa demande, à toute réunion de la commission. Le Préfet est destinataire de la convocation à toute réunion de la commission d'attribution, de son ordre du jour et du procès-verbal des décisions prises lors de la réunion précédente.

Le mandat du représentant des locataires est valable pendant toute la durée du mandat d'Administrateur.

La durée du mandat des membres est d'un an, tacitement renouvelable, tant que le membre garde sa fonction pour laquelle il a été nommé au sein de la Commission.

Article 4 : Présidence de la commission d'attribution

Les 6 membres désignés par le Conseil d'Administration élisent en leur sein, à la majorité absolue, le Président de la commission.

En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, il désignera un des membres désignés par le Conseil d'Administration pour le suppléer.

Exceptionnellement, le Président de la commission d'attribution locative peut prendre seul une décision lorsqu'une situation d'extrême urgence l'exige. Elle s'apprécie par référence à la situation du demandeur et concerne notamment les cas de violences conjugales ou familiales, de logements détruits,... Le Président date et signe du ou des candidats présentés et en informe la commission lors de la séance suivante la plus proche qui confirme l'attribution.

Article 5 : Périodicité et modalités des réunions

Chaque commission se réunit au minimum une fois par mois (sauf si pas de libération de logement ou mise en service sur le territoire concerné). Les dates et lieux des commissions sont fixés à l'avance en accord avec les membres des commissions. Le calendrier est adressé à tous les membres de droit des commissions.

Le rythme des réunions pourra être modifié si nécessaire pour des raisons d'organisation et de vacance des logements, sans avoir à modifier le présent règlement.

La durée de la commission n'est pas limitée.

Les Commissions d'Attribution Locative sont chargées d'examiner les demandes de logements obligatoirement enregistrées (Art. L441-2-1 du CCH) dans le Système National d'Enregistrement. Elles doivent pour chaque logement à attribuer, examiner au moins trois candidatures (deux dérogations à la règle : insuffisance de candidats et ménages DALO, article R441-3 du CCH).

Le Chargé de commercialisation, le Chef d'Agence, ou tout autre membre du personnel ayant instruit la demande fait une présentation du logement à attribuer et des demandeurs positionnés afin que les membres de la CAL puissent juger de la situation des demandeurs et du niveau de priorité des demandes.

En cas de mutation d'un locataire au sein du patrimoine de PROMOCIL, l'attribution du nouveau logement devra être soumise à la commission d'attribution.

La société porte à la connaissance des collectivités locales l'ensemble des demandes en attente une fois par semestre.

Dans les conditions prévues par la loi ALUR, les Commissions d'Attribution Locative pourront prendre une forme numérique.

Article 6 : Quorum

Les commissions peuvent valablement délibérer dès lors qu'au moins 3 membres avec voix délibérative est présente.

La représentation d'un membre de la commission peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre de la commission présent lors de la séance. Chaque membre ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir, sans que celui-ci puisse être pris en compte dans le calcul du quorum.

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

Article 7 : Délibérations

7.1 Décisions

En application de l'article R441-3 du CCH, la Commission d'Attribution Locative prendra, pour chaque candidat, l'une des décisions suivantes :

- Attribution du logement proposé à un candidat ;

- Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité, l’attribution étant prononcé au profit du candidat suivant en cas de refus de l’offre faite dans les conditions de l’article R. 441-10 par le ou les candidat(s) classé(s) devant lui ;
- Attribution du logement proposé à un candidat sous conditions suspensive, lorsqu’une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l’article R. 441-2-4-1, est manquante au moment de l’examen de la demande par la Commission d’attribution ; ce type de décision emporte l’obligation pour le bailleur de signer un bail avec l’attributaire sur le logement objet de l’attribution si la fourniture de la pièce dans le délai fixé par la décision d’attribution ne remet pas en cause le respect des conditions d’accès à un logement social du candidat ;
- Non- attribution au candidat du logement proposé ;
- Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d’accès au logement social, prononcée par la Commission d’attribution.

7.2 Procès-verbal

Après chaque réunion, il est dressé un procès-verbal qui est signé par chaque membre de la commission présent.

Les procès-verbaux sont conservés au siège de la société.

Article 8 : Compte-rendu de l’activité

Un bilan annuel des commissions est présenté au Conseil d’Administration.

Article 9 : Confidentialité

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d’une C.A.L. sont tenues à la discrétion à l’égard des informations qui sont portées à leur connaissance.