

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS

Le Règlement Intérieur de la Commission d'Attribution des Logements fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la Commission.

ARTICLE 1 – EVOLUTION DU REGLEMENT INTERIEUR DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION

En vertu des dispositions de l'article R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, et compte tenu du patrimoine géré par F2M, le Conseil d'Administration, par délibération en date du 10 janvier 2017, a décidé de la création de deux commissions :

- La commission département Sarthe gérées par le siège social du Mans
- La commission département Mayenne gérées par l'agence de Laval

ARTICLE 2 – OBJET DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION

Les commissions ont pour objet l'attribution nominative des logements ayant bénéficié de l'aide de l'état ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant à la Société, dans le respect des conditions d'accès aux logements sociaux définies aux articles L.441-1 à L.441-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les personnes physiques bénéficieront d'une attribution nominative et par exception à l'Article L 442-8 du CCH, des attributions pourront avoir lieu au bénéfice de personnes morales telles que des associations agréées à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale.

Elles exercent leurs missions d'attribution des logements locatifs dans le respect de la politique d'attribution des logements définie par le Conseil d'Administration, explicitée dans le document intitulé « politique d'attribution des logements », annexé au présent règlement.

ARTICLE 3 – COMPETENCE GEOGRAPHIQUE

Chaque commission gère les logements des communes rattachées son secteur. Chaque commission est donc compétente pour l'attribution des logements gérés sur le secteur de l'agence dont elle dépend.

La commission département Sarthe est compétente pour l'attribution des logements situés en Sarthe et la commission département Mayenne pour ceux localisés en Mayenne.

ARTICLE 4 – COMPOSITION DES COMMISSIONS

Conformément à l'article R 441-9 du CCH les commissions sont composées des membres suivants :

1) Membres avec voix délibérative

- Six membres désignés par le conseil d'administration, dont un administrateur représentant les locataires étant précisé que le représentant des locataires doit obligatoirement être locataire de la société et qu'il doit remplir les conditions d'éligibilité pour être administrateur-locataire.

Le Conseil d'Administration peut révoquer un ou des membres de la commission, s'il a un motif pour le faire. Il devra, à cet effet, notifier au(x) membre(s) qu'il se propose de révoquer une décision motivée. Il devra, après révocation, pourvoir immédiatement à leur remplacement.

- Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant ;
- Les présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents en matière de programme local de l'habitat. Ils disposent 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 ;
- Le représentant de l'État dans le département, ou l'un de ses représentants.

2) Membres avec voix consultative

- 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 ;
- Un représentant des Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements, si Président de la CAL l'appelle à siéger ;
- Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

3) Pouvoirs

Chaque membre de la commission peut donner pouvoir à un autre membre de la commission. Chaque membre ne peut recevoir qu'un seul pouvoir.

Les pouvoirs ne sont pas comptabilisés dans les règles de quorum.

4) Invités

Pourront participer à la commission, en qualité d'invités :

- Le service gestion locative, pour la présentation des dossiers ;
- Le conseiller en économie sociale et familiale pour la présentation des synthèses des évaluations sociales ;
- Les réservataires pour les logements qui leur sont réservés ;

ARTICLE 5 – DUREE DU MANDAT

La durée du mandat des membres de la commission est fixée à un an renouvelable mais pourra être réduite à chaque instant du fait de la prise en compte des événements suivants :

- Cas de force majeure empêchant définitivement la participation d'un membre
- Révocation motivée par le Conseil d'Administration d'un membre
- Non réélection du représentant des locataires, membre de la commission d'attribution des logements
- Perte de la qualité de locataire du représentant des locataires, membre de la commission

Dans l'un ou l'autre de ces cas, le Conseil d'Administration désignera un nouveau membre remplaçant, pour la durée restant à courir.

ARTICLE 6 – PRESIDENCE DE LA COMMISSION

Les six membres titulaires de la commission élisent en leur sein, à la majorité absolue, un président et un vice-président. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le président et le vice-président sont élus pour la durée de leur mandat de membre de la commission. Ils sont rééligibles.

En cas d'absence ou d'empêchement du président, et du vice-président, la commission peut aussi désigner, à chaque séance, à la majorité absolue, celui des membres présents qui doit présider la séance.

ARTICLE 7 – CONVOCATIONS DES COMMISSIONS ET ORDRE DU JOUR

1) Convocations

Sur demande du Président, et sur un ordre du jour arrêté par lui, les membres de la commission sont convoqués aux séances par tous moyens, y compris par voie électronique et notamment par la transmission du planning annuel des réunions établi par le secrétariat assuré par le responsable du service gestion locative.

Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, ainsi que les membres désignés à titre consultatif ou leurs représentants sont convoqués par tous moyens, y compris par voie électronique, aux réunions de la commission. Les convocations sont adressées 48 heures à l'avance sauf situation exceptionnelle.

Conformément à l'article R449-1, le Préfet, du siège de l'organisme, est destinataire du planning annuel des réunions, en début d'année, et de l'ordre du jour 48 heures avant chaque réunion de la commission d'attribution. Ces informations seront transmises par voie électronique.

2) Ordre du jour

L'ordre du jour, comprendra la liste des logements à attribuer, et sera transmis par voie électronique aux membres de la commission 48 heures avant les réunions.

ARTICLE 8 – DELIBERATIONS ET DECISIONS DES COMMISSIONS

1) Délibérations

Les commissions peuvent valablement délibérer si la moitié des membres de la commission sont présents.

Elle examinera pour chaque logement remis à la location, au moins trois candidatures :

- Sauf absence avérée de candidats ;
- Sauf pour les candidats relevant de la loi DALO.

Pour les logements réservés, le réservataire devra justifier par écrit l'insuffisance du nombre de candidats.

Les membres de la commission ayant voix délibérative, attribuent nominativement les logements. Chaque demande examinée devra avoir fait l'objet d'un numéro d'enregistrement départemental et comporter les mentions obligatoires (article R441-2-2 du CCH) et comportera les pièces obligatoires (article R441-2-3 du CCH) à l'enregistrement et à l'instruction du dossier.

Afin d'éviter l'allongement des délais pour la relocation du logement, la commission attribuera le logement à un candidat et donnera un ordre de classement pour les autres.

En cas de refus du candidat, le service gestion locative proposera ensuite le logement aux candidats dans l'ordre de classement. Une fois la liste des candidats expirée, de nouveaux candidats seront présentés à la commission pour le logement considéré.

Les dossiers seront présentés par le service gestion locative, à partir du logiciel du fichier commun de la demande de logement locative sociale (Imhoweb).

A l'issue de chaque réunion de la commission, un procès-verbal sera dressé et signé du Président de la commission.

Le Préfet, du département du siège de l'organisme, est destinataire du procès-verbal des décisions prises.

Dans les cas d'extrême urgence, tels que l'incendie, les catastrophes naturelles..., l'entrée dans les lieux pourra être effective avant l'examen en commission sur décision du Président de la commission. L'attribution sera validée par la commission suivante.

2) Décisions

Les décisions de la commission sont fondées sur un examen des candidatures et sont prises à la majorité des membres présents ou ayant reçu pouvoir. En cas de partage égal des voix, Les présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) disposent 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.

La commission peut prononcer :

- Une attribution ;
- Une attribution sous condition suspensive (en attente de la production d'un document justifiant le respect des plafonds de ressources ou de la régularité du séjour) ;
- Une attribution en classant les candidatures par ordre de priorité ;
- Une non attribution : les motifs sont ceux définis dans le fichier commun de la demande locative sociale du département de la Sarthe et de la Mayenne ;
- Un rejet pour irrecevabilité.

Les décisions d'attribution ou de rejet sont individuellement notifiées.

3) procès-verbaux

Les renseignements portés sur le procès-verbal sont :

- la date de la commission ;
- les logements proposés ;
- les candidats proposés pour ce logement ;
- les décisions de la CAL.

Les procès-verbaux sont conservés pendant une durée de 5 ans.

ARTICLE 9 – PERIODICITE ET LIEU DES REUNIONS

Les commissions d'attribution de logements auront lieu une fois par semaine. Ce jour pourra être modifié si nécessaire.

La commission du département Sarthe, se tiendra au siège social de F2M 48, boulevard Robert Jarry au Mans, et la commission du département Mayenne, se tiendra à l'agence de Laval, 22 rue Royallieu à Laval.

ARTICLE 10 – FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION

La commission est dotée d'un secrétariat dont l'organisation incombera au responsable du service gestion locative.

Il aura pour charge :

- L'envoi des convocations et de l'ordre du jour
- La préparation des dossiers soumis à l'avis de la commission avec toutes les informations nécessaires pour lui permettre de statuer en connaissance de cause
- La présentation des dossiers en séance sur support dématérialisé
- La rédaction et l'envoi des procès-verbaux.
- L'établissement du rapport annuel d'activité

ARTICLE 11 – COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE DE LA COMMISSION

La commission rend compte de son activité au moins une fois par an, au Conseil d'Administration de F2M.

ARTICLE 12 – CONFIDENTIALITE

Compte tenu du caractère nominatif des demandes examinées et des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions de la commission d'attribution sont tenues à la discrétion à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

Le demandeur dispose d'un droit d'accès et de modification des informations

ARTICLE 13 – MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

Toute modification du présent règlement devra être soumise à l'approbation des membres du conseil d'administration de F2M

Le Conseil d'Administration