

## Règlement intérieur des Commissions d'Attributions de Logements

**CONFORME AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L 441-2 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION, APPLICABLE AUX SOCIÉTÉS ANONYMES D'H.L.M., AU DÉCRET N° 2005-1439 DU 22 NOVEMBRE 2005 MODIFIANT LE CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION RELATIF AUX COMMISSIONS D'ATTRIBUTIONS DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET AUX ORGANISMES D'HABITATION A LOYER MODÈRE ET A LA LOI N°2017-86 DU 27 JANVIER 2017.**

Adopté par délibération du Conseil de Surveillance d'ICF Habitat Sud Est Méditerranée le 08 juillet 2014 et modifié par délibérations du Conseil de Surveillance d'ICF Habitat Sud Est Méditerranée du 22 mars 2014 et du 24 Avril 2017.

### Article 1 : **Objet**

L'objet du règlement intérieur fixe les règles d'organisation et de fonctionnement des Commissions d'attribution des logements d'ICF Habitat Sud Est Méditerranée conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'attribution d'un logement locatif social relève de la seule compétence des Commissions d'attribution de logements.

Dans le respect de la politique générale d'attribution définie par le Conseil de Surveillance, chaque Commission a pour objet l'examen de la recevabilité des demandes et l'attribution nominative des logements d'ICF Habitat Sud Est Méditerranée.

Seules les attributions pour les logements dont la construction, l'amélioration ou la réhabilitation ont été effectuées avec le concours de prêts aidés par l'Etat, sont réglementairement soumises aux décisions des Commissions d'attribution. Cependant, de manière à simplifier les pratiques et obtenir des statistiques cohérentes tous les dossiers des demandeurs sont présentés à l'examen des CAL, pour tous les immeubles, y compris les situations de maintien dans les lieux et les glissements de bail.

### Article 2 : **Organisation générale**

Pour tenir compte de la disposition géographique du patrimoine de l'ICF Habitat Sud-Est Méditerranée SA d'HLM ainsi que des particularités régionales, le Conseil de Surveillance instaure deux commissions couvrant chacune l'un des territoires suivants :

#### **Commission n° 1 :**

Elle statue sur les demandes de logements présentées pour les départements de l'Ain (01), l'Ardèche (07), la Côte d'Or (21), la Drôme (26), l'Isère (38), la Loire (42), la Nièvre (58), le Rhône (69), la Savoie (73), la Haute Savoie (74).

Et concerne l'agence : ICF Habitat Rhône-Alpes Bourgogne.

## **Commission n° 2 :**

Elle statue sur les demandes de logements présentés pour les départements des Alpes Maritimes (06), des Bouches du Rhône (13), du Gard (30), de l'Hérault (34), des Pyrénées Orientales (66), du Var (83).

Et concerne les agences : ICF Habitat Provence Languedoc-Roussillon et ICF Habitat Côte d'Azur.

Cette répartition peut-être ponctuellement modifiée, après information des participants.

Le Conseil de Surveillance fixe, comme lieu de réunion :

- pour la commission N° 1, le siège social de la Société : 124 Boulevard Vivier Merle 69003 LYON.
- pour la commission N° 2, les locaux de l'agence Provence : Atrium 10.8 – Les Docks 10, place de la Joliette 13002 MARSEILLE.

La commission N° 1 se réunit en principe toutes les semaines le jeudi à 9 heures et la commission N° 2 le vendredi à partir de 9 heures, aussi régulièrement qu'il en est besoin.

Les Commissions ainsi constituées sont mises en place pour la durée du mandat des conseillers représentant les locataires. Elles sont renouvelées après chaque élection des dits conseillers.

### **2.1- Réduction des coûts**

Afin de réduire les frais de déplacements et d'optimiser le temps de travail, les participants des secteurs éloignés (ex : NICE, MONTPELLIER, NEVERS, CHAMBERY, DIJON) participent aux CAL par visio-conférence ou par téléphone, idem pour les représentants des Mairies et de la SNCF.

### **2.2- Harmonisation des pratiques**

Afin d'harmoniser les pratiques et égalité de traitement des candidats, il est décidé que la CAL N° 1 de LYON peut être amenée à statuer sur des dossiers présentés par les agences Provence Languedoc-Roussillon et Côte-d'Azur et que, réciproquement, la CAL N° 2 de MARSEILLE peut être amenée à statuer sur des dossiers présentés par l'agence ICF Habitat Rhône-Alpes Bourgogne.

Pour les mêmes raisons les CAL se dérouleront une fois par an dans les agences extérieures en privilégiant la présence des collaborateurs de l'agence et les échanges avec les représentants des collectivités locales et des services de l'état.

Pour la CAL de LYON :

- DIJON
- CHAMBERY
- NEVERS

Pour la CAL de MARSEILLE :

- NICE
- MONTPELLIER

De manière à partager les expériences dans le domaine de l'attribution, nous rappelons que ce sera l'occasion de proposer des CAL pédagogiques en permettant aux gestionnaires d'immeubles, gestionnaires clientèle et autre personnel de l'agence de participer en tant qu'auditeur libre (sans pouvoir).

### Article 3 : Composition et durée du mandat des membres de la Commission

Les membres des Commissions d'attribution, faisant partie des membres de la société, sont désignés par le Conseil de Surveillance, sur proposition de la Direction. Ils ont une voix délibérative.

Les participants des Commissions d'attribution (présents physiquement, par visio-conférence ou par téléphone) sont :

- Un noyau dur de 3 membres salariés permanents pour 3 mois avec un suppléant selon un planning établi en début d'année.
- 1 membre salarié différent chaque semaine selon un calendrier annuel et en fonction du tableau de représentation des collègues titulaires et suppléants validés par le conseil de Surveillance sur proposition du Directoire.
- 1 membre de S.N.C.F., représentant le département logement de S.N.C.F.
- Le représentant des Conseillers élus par les locataires. Ce membre doit être locataire d'ICF Habitat Sud Est Méditerranée, à jour de ses loyers lors de sa désignation et doit jouir de son logement en « bon père de famille ». La perte de la qualité de locataire met un terme à la situation de membre de la Commission.
- Le Maire de la commune où sont implantés les logements à attribuer, ou son représentant dûment mandaté, est membre de droit de la Commission avec voix délibérative pour les logements à attribuer sur sa commune.
- Le Préfet, ou son représentant dûment mandaté, est membre de droit de la Commission.
- Les Présidents d'E.P.C.I. compétents en matière de P.L.H. est membre de droit de la Commission.

En cas d'égalité des voix pour l'attribution d'un logement sur sa commune, la voix du Maire est prépondérante sauf si le logement à attribuer se situe sur un territoire pourvu d'une C.I.L., dans ce cas le Président de l'E.P.C.I. aura une voix prépondérante et non le Maire.

S'ils en font la demande, d'autres membres peuvent participer à la commission d'attribution avec une voix consultative.

A savoir :

- Un représentant des associations menant des actions d'insertions ou en faveur du logement des personnes défavorisées, désigné dans les conditions prévues par décret ;
- Les Maires d'arrondissement de MARSEILLE et LYON ou leurs représentants pour ce qui concerne les logements à attribuer dans leur arrondissement.

Le Préfet du département du siège de la Société, ou l'un de ses représentants, membre du corps préfectoral, assiste, sur sa demande, à toute réunion de la commission. En fonction des dispositions des conventions départementales Etat/Bailleur en cours de signature, des informations relatives aux candidats devront être transmises.

Le Président de la commission peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des centres communaux d'action sociale, un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements, un Chargé de Commercialisation ou une Conseillère Sociale ayant instruit des dossiers.

Le Président de chaque Commission peut inviter à assister aux Commissions toute personne de son choix, à titre consultatif, et par tous moyens

Les Maires ou leurs représentants qui ne peuvent pas se déplacer ont la possibilité de participer à chaque commission par téléphone, pour les dossiers qui les concernent.

Pour chaque membre titulaire, le Conseil de Surveillance désigne un membre suppléant. En cas de vacance d'un ou plusieurs sièges à la Commission, le Conseil de Surveillance pourvoit au remplacement du ou des membres concernés, pour une durée égale au reste du mandat à effectuer, dans des conditions identiques à celles utilisées lors de la mise en place de ces derniers.

La composition nominative de chaque Commission figure en annexe 1 (membres titulaires et suppléants).

#### **Article 4 : Présidence et vice-présidence**

Le Président de la Commission a été élu par les membres de chaque commission. Il devra obligatoirement s'agir d'un cadre.

En l'absence du Maire, le Président de la Commission aura une voix prépondérante en cas d'égalité de voix.

#### **Article 5 : Convocation et ordre du jour**

Les membres des commissions sont convoqués par courrier électronique par les Gestionnaires Attribution, en fonction du planning des CAL envoyé en début d'année.

Par ailleurs, les Maires, les Maires d'Arrondissements, les Préfets et les Présidents d'EPCI sont informés par courrier électronique, un à deux jours avant la commission, de l'Ordre du Jour de manière à ce qu'ils soient en mesure de participer à l'attribution des logements de leur territoire.

L'ordre du jour doit comporter, pour chaque logement à attribuer :

- Le descriptif du logement (numéro, adresse, typologie) ;
- Les noms et numéros uniques d'enregistrement des candidats ;
- L'indication du réservataire à l'origine des candidatures.

#### **Article 6 : Délibération**

##### 6.1 – Modalités de présentation des dossiers

Pour chaque logement à attribuer, la Commission examine au moins trois dossiers de candidature, sauf s'il y a insuffisance de candidats.

Dans le cas d'une désignation de candidature D.A.L.O. (droit au logement opposable), d'un glissement de bail, d'une mutation prioritaire, d'un relogement opérationnel ou d'une candidature dans le cadre d'un accord collectif, il peut n'être présenté qu'un seul dossier pour le logement à attribuer.

L'instruction des dossiers de candidature est réalisée par le Chargé de Commercialisation. Le dossier peut être contrôlé par le Gestionnaire Attribution.

En séance, la présentation des dossiers de candidature est réalisée sur la base d'une fiche de synthèse indiquant les caractéristiques de la candidature et du logement à attribuer.

Pour un logement à attribuer, les dossiers de candidature sont classés dans l'ordre de priorité retenu par l'agence, sur proposition du réservataire.

Toutefois, la Commission d'Attribution reste souveraine dans le choix des rangs de priorité des dossiers qui lui sont présentés.

En cas d'extrême urgence de relogement (événement rendant inhabitable le logement : catastrophe naturelle, incendie, dégât des eaux), le Président a le pouvoir d'anticiper la Commission à venir en autorisant l'entrée dans les lieux d'un locataire, après signature d'une convention d'occupation précaire.

La décision d'attribution définitive est soumise à l'appréciation souveraine de la Commission suivante.

## 6.2 – Quorum

Chaque Commission peut valablement délibérer si trois membres de la Commission sont présents, titulaires ou suppléants.

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, présent lors de la séance.

Chaque membre titulaire ou suppléant de la Commission ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

Le pouvoir est donné sous la forme d'un courrier, fax ou mail.

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

## 6.3 – Procès-verbal

A la fin de chaque Commission, un procès-verbal est signé par chaque membre présent physiquement lors de la Commission.

Le procès-verbal est transmis aux partenaires concernés et au Préfet du Département pour les décisions relatives à son territoire.

Le procès-verbal indique pour chaque logement à attribuer le dossier de candidature retenu.

Pour les dossiers ayant fait l'objet d'une décision autre qu'une attribution, le procès-verbal précise le motif de non-attribution ou d'irrecevabilité de la demande.

Pour les attributions par classement, le procès-verbal précise le classement retenu.

Pour les attributions sous condition suspensive, le procès-verbal précise le contenu de la condition et le délai de levée de la condition.

En ce qui concerne les candidatures présentées sur la base du dossier CERFA, l'attribution sera réalisée sous réserve de conformité des pièces.

Si les pièces s'avéraient non conformes, le dossier pourrait faire l'objet d'une nouvelle présentation en Commission d'Attribution.

Ce compte-rendu, qui est classé au Siège Social de la Société pour la commission N° 1 et à l'agence Provence à Marseille pour la commission N° 2, pourra être consulté sur place par les membres de la commission. La durée de conservation des comptes rendus sera au moins égale à 6 ans.

#### **Article 7 : Gratuité de la fonction de membre de la Commission**

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

#### **Article 8 : Compte-rendu de l'activité de la Commission d'attribution de logements**

Les commissions rendent compte de leur activité au Conseil de Surveillance de la Société, au moins une fois par an.

#### **Article 9 : Confidentialité**

Les membres des Commissions sont tenus au devoir de réserve et de discrétion.

Tout membre d'une Commission peut être révoqué par le Conseil de Surveillance, pour raison légitime et sérieuse.

En attendant que ce dernier statue, le Président du Conseil de Surveillance suspend l'intéressé de ses fonctions.

**Entrée en vigueur** : le 24 Avril 2017

**Révision** : à tout moment par délibération du Conseil de Surveillance

Fait à Lyon, le 24 Avril 2017

Signature du Président du Conseil de Surveillance