

Règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements - ICF Habitat La Sablière

Adopté par délibération du Conseil d'Administration d'ICF Habitat La Sablière le 12/03/2008 et modifié par délibération du Conseil de Surveillance d'ICF Habitat La Sablière le 18/03/2013 et celui du 28 juin 2017.

Adopté par délibération au Conseil de Surveillance d'ICF Habitat La Sablière du 20/03/19.

Adopté par délibération au Conseil de Surveillance d'ICF Habitat La Sablière du 15/09/2021.

Article 1 : Objet

Le règlement intérieur fixe les règles d'organisation et de fonctionnement des Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) d'ICF Habitat La Sablière 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 des logements et d'examen de l'occupation des 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 La Sablière.

Les Commissions délibèrent sur les attributions de tous les logements d'ICF Habitat La Sablière, neufs et remis en relocation.

En application de l'article L. 442-5-2 du CCH, modifié par la loi ELAN du 23 novembre 2018 et uniquement en zone tendue, elle est également chargée de réexaminer tous les 3 ans, les conditions d'occupation des logements ainsi que leur adaptation aux ressources du ménage dans les cas suivants :

- ⇒ Sous-occupation
- ⇒ Sur-occupation
- ⇒ Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté
- ⇒ Reconnaissance d'un handicap ou perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté
- ⇒ Dépassement du plafond de ressources

Article 2 : Organisation générale

Pour tenir compte de la répartition géographique du patrimoine d'ICF Habitat La Sablière, le Conseil de Surveillance instaure quatre Commissions couvrant chacune l'un des territoires suivants :

- DT PARIS, 83 - 85 boulevard Vincent AURIOL 75013 PARIS - Département 75

- DT OUEST, 130 - 136 rue Victor Hugo 92300 Levallois-Perret : 78 Yvelines – 92 Hauts de Seine – 95 Val d’oise
- DT EST, 153-155, avenue Jean Lolive 93500 Pantin : 77 Seine-et-Marne – 93 Seine-Saint-Denis
- DT SUD, 108 /112 avenue de la Liberté 94 700 Maisons-Alfort : 91 Essonne – 94 Val-de-Marne

Les Commissions se tiennent au sein de chaque Direction Territoriale une fois par semaine.

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

Conformément aux dispositions de l’article L441-2 du code de la construction et de l’habitation, la séance de la commission d’attribution et d’examen de l’occupation des logements peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance selon des modalités de convocation et de tenue des séances soumises à l’approbation du préfet dans le département.

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.

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

3.1 - Membres titulaires et suppléants

Les membres des Commissions d’attribution des logements et d’examen de l’occupation des logements sont désignés par le Conseil de Surveillance, sur proposition des Administrateurs. Ils ont une voix délibérative.

Chaque Commission d’attribution des logements et d’examen de l’occupation des logements est composée de six membres titulaires :

- Quatre membres présentés par les administrateurs autres que ceux élus par les locataires, choisis parmi le personnel de la société.
- Un membre présenté par les administrateurs représentant la SNCF en sa qualité d’actionnaire de référence.
- Un membre présenté par les Administrateurs élus par les locataires. Ce membre doit être locataire d’ICF Habitat La Sablière, 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.

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).

3.2 – Membres de droit avec voix délibérative pour les logements situés sur leur territoire

- Le représentant de l'Etat dans le département, ou l'un de ses représentants.
- Le président de l'EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat, ou l'un de ses représentants pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence.
- Les présidents du conseil de territoire des EPT de la métropole du Grand Paris, ou leurs représentants pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.
- Le maire de la commune où sont implantés les logements à attribuer, ou son représentant dûment mandaté.

En cas d'égalité des voix pour l'attribution d'un logement sur sa commune, la voix du maire est prépondérante.

3.3 – Membres avec voix consultative

Peuvent participer aux Commissions avec voix consultative :

- Un représentant de chaque réservataire, non membre de droit, participe avec voix consultative aux décisions de la commission d'attribution qui concernent l'attribution des logements relevant de son contingent.
- Un représentant des associations agréées menant des actions d'insertion ou en faveur des personnes défavorisées sur le territoire des logements à attribuer ;
- 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, sur décision du Président

Le Président de chaque Commission peut inviter à assister aux Commissions toute personne de son choix, à titre consultatif, et par tous moyens (ex : conseiller social, gestionnaire attributions).

Article 4 : Présidence et vice-présidence

A chaque début de mandat, les six membres permanents de chaque Commission élisent en leur sein, à la majorité absolue, un Président et un Vice-Président.

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

Les mandats du Président et du Vice-Présidents expirent en même temps que leurs fonctions de membres de la Commission.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président et du Vice-Président, la Commission désigne à chaque séance celui des membres présents qui doit présider la séance.

Article 5 : Convocation et ordre du jour

Les membres de la Commission sont convoqués selon un calendrier annuel défini par le Président de la Commission à chaque début d'année civile.

Chaque Direction Territorial adresse par tous moyens la convocation et l'ordre du jour de chaque Commission aux membres de la commission et aux maires des communes concernées par les logements à attribuer, au plus tard la veille de la Commission.

L'ordre du jour de la CALEOL 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 DALO (droit au logement opposable) ou lorsqu'il s'agit d'un glissement de bail, il peut n'être présenté qu'un seul dossier pour le logement à attribuer.

L'instruction des dossiers de candidature est réalisée par le gestionnaire attribution. Le Président de la Commission peut décider de faire participer ce collaborateur à la Commission pour la présentation de ces dossiers.

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 présentés à la Commission dans l'ordre de priorité proposé par le réservataire : toutefois la Commission peut y déroger concernant la désignation du candidat.

En cas d'extrême urgence de relogement (événement rendant inhabitable le logement : catastrophe naturelle, incendie, dégât des eaux), les membres de la commission seront consultés individuellement et par tous moyens appropriés sur l'attribution envisagée. La décision prise à la majorité des membres sera validée lors de la réunion suivante.

Pour l'examen des dossiers concernés par les nouvelles dispositions de l'article L. 442-5-2 du CCH, la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements constate, le cas échéant, la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire.

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 des membres présents ou représentés.

6.3 – Procès-verbal

A la fin de chaque Commission, un procès-verbal est signé par le président de séance et par au moins l'un des autres membres présents 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.

Pour l'examen de l'occupation de logements, le procès-verbal précise l'avis de la Commission.

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

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

Les Administrateurs membres de la commission peuvent bénéficier, à leur demande, du remboursement de leurs frais de déplacement.

Article 8 : Compte-rendu de l'activité de la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements

L'activité des Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements est présentée 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.

Ils exercent leur fonction dans le cadre d'une instance d'un organisme HLM qui est chargé d'une mission de service public. Ils s'engagent à exercer leur fonction dans le respect de la mission ainsi dévolue à l'organisme et à garantir aux demandeurs une égalité de traitement.

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.

Révision : à tout moment par délibération du Conseil de Surveillance

Fait à Paris, le 15/09/2021.

Signature du Président du Conseil de Surveillance