

Règlement Intérieur
de la Commission
d'Attribution de
Logements



Validé au CA du 25 septembre 2018

En application des dispositions des articles L 441-2 et R. 441-9 et suivants du code de la construction et de l'habitation et de la circulaire du 27 mars 1993, le Conseil d'administration fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la Commission d'attribution par l'adoption du présent règlement intérieur.

Le Conseil d'Administration a arrêté le choix de la pluralité des commissions d'attribution, compte-tenu de la présence des logements sur l'ensemble du territoire régional.

I - COMPOSITION DE LA COMMISSION

Selon les dispositions des articles L 441-2 et R. 441-9 et suivants du code de la construction et de l'habitation et de la circulaire du 27 mars 1993, du code de la construction et de l'habitation (CCH), le Conseil d'administration de FLANDRE OPALE HABITAT constitue des commissions d'attribution de logements, comprenant chacune six membres désignés par le Conseil d'administration et plusieurs membres de droit.

a) Les membres de la Commission

Les commissions seront composées de la façon suivante :

Avec voix délibérative :

➔ Membres titulaires et suppléants nommés par le conseil d'administration

- Les Commissions comporteront chacune six membres titulaires désignés par le Conseil d'administration, dont un représentant des locataires.
- Le représentant du ou des administrateurs représentant les locataires doit satisfaire aux conditions d'éligibilité exigées pour être administrateur représentant les locataires.
- Le Conseil d'administration désignera pour chacune des commissions des membres suppléants, chaque membre suppléant pouvant être appelé à remplacer un membre titulaire en cas d'empêchement de celui-ci. Chaque membre de la commission peut être remplacé par un ou plusieurs suppléants dont les conditions de nomination et de révocation sont identiques à celles du membre qu'il remplace. Le représentant locataire suppléant ne peut remplacer que le représentant des locataires titulaire.
- Les personnes nommées par le conseil d'administration pourront être :
 - Administrateur de la société
 - Salariées de la société
 - Toute personne ayant compétence en matière de logement ou d'activité sociale
- Une même personne peut être membre titulaire de plusieurs commissions. Un même suppléant peut être suppléant de plusieurs membres titulaires par commission. Une personne remplaçant nominativement un membre titulaire ou suppléant, au titre d'un contrat de remplacement et ayant eu une formation ad hoc, pourra être membre de la CAL, en lieu et place du membre titulaire ou suppléant qu'il est amené à remplacer.

➔ Membres de droit

- les Préfets ou leurs représentants, pour leurs départements respectifs.
- les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de programme local de l'habitat (PLH) ou leurs représentants, s'ils bénéficient d'un mandat écrit, pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.

- le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, s'il bénéficie d'un mandat écrit, pour l'attribution de ces logements. En aucun cas, le Maire ou son représentant ne pourra être désigné par le Conseil d'administration pour siéger au sein de la Commission d'attribution pour le cas où, ceux-ci seraient administrateurs ou locataires de Flandre Opale Habitat.
- s'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L. 442-9 du CCH et comprenant l'attribution des logements, du Président de la Commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant, s'il bénéficie d'un mandat écrit.

b) 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 du CCH, désigné dans les conditions prévues par décret.
- les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Peuvent assister avec voix consultatives à la Commission, les personnes de Flandre Opale Habitat suivantes : le directeur général, le directeur général délégué, ou toute autre personne désignée par le Directeur Général.

II - ORGANISATION DES COMMISSIONS

Le présent règlement intérieur s'impose aux Commissions pour l'ensemble du patrimoine géré par Flandre Opale Habitat.

Aucune modification quant au fonctionnement, à l'organisation, la composition ou la durée de la Commission ne pourra intervenir sans que cette modification n'ait été approuvée et décidée par le Conseil d'administration.

Pour chaque commission, les six membres désignés par le Conseil d'Administration élisent en leur sein à la majorité absolue, un Président et un Vice-Président. Le Préfet, le Président de l'EPCI compétent en matière de PLH, le Maire ou leurs représentants ne peuvent être élus Président de la Commission. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le Président et le vice-président sont élus pour une durée qui ne peut excéder celle de leur mandat de membre de la Commission sauf en cas de départ pendant la durée du mandat. Ils sont toujours rééligibles.

En cas d'empêchement ou d'indisponibilité du Président, le Vice-président présidera la séance.

En cas d'absence ou d'empêchement simultané du Président et du Vice-président, la Commission désignera en début de séance celui des membres présents qui doit présider la séance.

En cas d'indisponibilité, le représentant de la collectivité locale pourra convenir avec la Commission d'attribution d'être tenu informé de la politique d'attribution des logements de l'organisme et des demandes en attente dans sa commune.

La fonction de membre de la Commission est exercée à titre gratuit et cela même pour le membre de la Commission qui en exerce la présidence. Pour les membres présents ayant voix délibérative, autre que des salariés de Flandre Opale Habitat, une indemnité forfaitaire dont le montant est fixé par le Conseil d'administration sera versée.

Les membres de la Commission sont désignés par le Conseil d'administration pour une durée de quatre ans en respectant les dates des élections de représentants de locataires au Conseil d'Administration.

A tout moment, si nécessaire, le Conseil d'administration pourra révoquer et remplacer tout membre de la Commission. Le Conseil d'Administration qui doit alors pourvoir immédiatement à son remplacement.

III - FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS

a) Lieu de réunion de la Commission :

Les Commissions se réunissent pour chaque réunion habituellement au sein de l'entité géographique de l'antenne. Toutefois, elles pourront être à titre exceptionnel délocalisées en tout autre lieu.

En cas de modification du lieu de réunion, les participants à la Commission en seront préalablement informés.

b) Dématérialisation des Commissions

La réunion pourra se tenir, à l'initiative du Président ou du Vice-président, d'une manière dématérialisée par l'usage d'un système de visioconférence garantissant un traitement transparent et conforme aux dispositions du présent règlement intérieur. Il appartiendra au Président d'en fixer les sites concernés.

La réunion s'organisera sur la base d'un débat établi grâce à une connexion sécurisée (son, image, partage des documents) entre les membres présents au siège social ou tout autre lieu.

Une feuille de présence, mentionnant les membres convoqués et leur localisation géographique, sera dupliquée sur chaque site et signée par les membres présents sur ce site.

c) Périodicité des réunions

La Commission se réunit au moins une fois tous les deux mois, en fonction d'un calendrier établi annuellement par le Président et communiqué à chaque membre.

Si le un membre de droit, ou son représentant, ne peut être présent aux réunions de la Commission, celle-ci pourra être informée préalablement des observations écrites du membre de droit.

Flandre Opale Habitat informera les membres de droit des heures et dates de réunions, pour les logements de leur territoire, au plus tard trois jours ouvrés avant la réunion.

S'il s'avérait que, lors d'une réunion programmée à l'avance, aucun logement n'est prévu devoir être attribué, Flandre Opale Habitat préviendra les six membres désignés par le Conseil d'administration au moins 24 heures à l'avance de l'annulation de la réunion prévue.

d) Convocation

Le calendrier des commissions vaut convocation. Il est établi soit à l'année soit au trimestre.

En cas de modification, les membres sont convoqués par mail ou par courrier.

e) Quorum

La Commission ne délibère valablement que si trois des six membres nommés par le conseil d'administration sont présents ou représentés, sans qu'il soit besoin que le Préfet, le Président de l'EPCI compétent en matière de PLH, le Maire ou leurs représentants soient présents.

En cas d'empêchement d'un membre titulaire, un membre suppléant désigné par le Conseil d'administration peut siéger en remplacement au sein de la commission. Le représentant des locataires suppléants ne peut remplacer que le représentant titulaire.

f) Délibérations

La Commission décide à la majorité des membres présents ou représentés.

En cas de partage des voix, le Président de l'EPCI compétent en matière de PLH dispose d'une voix prépondérante lorsque l'EPCI sur le territoire duquel se situent les logements à attribuer a créé une conférence intercommunale du logement prévue à l'article L. 441-1-5 du CCH et a adopté le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs prévu à l'article L. 441-2-8 du CCH.

A défaut, la voix du maire de la commune où sont implantés les logements à attribuer est prépondérante.
A défaut de présence des deux, cette voix prépondérante est transférée automatiquement au président de la CAL.

Si les logements à attribuer ne se situent pas sur le territoire d'un E.P.C.I. membre de droit de la CAL au sens de l'article L 441-2 du CCH, ou si l'EPCI n'a pas créé de CIL et adopté de PPGDLSID, le maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

Les Commissions décident de l'attribution des logements de façon souveraine. Les décisions ne conduisant pas à l'attribution devront être motivées.

L'ordre du jour des Commissions relève de la seule compétence du Président de chaque Commission.

Il sera dressé un procès-verbal des réunions effectuées lors de chaque séance.

Le procès-verbal sera revêtu des signatures du Président de la Commission et d'un des membres de la Commission, et sera archivé par la société ainsi que la feuille de présence émargée.

IV OBJET ET ATTRIBUTIONS DES COMMISSIONS

a) Objet et attributions des Commissions

La Commission examine les dossiers présentés par Flandre Opale Habitat, et qui auront fait l'objet d'une analyse préalable par ses salariés en fonction de la situation familiale, professionnelle, financière et sociale du demandeur.

La Commission d'attribution a pour objet l'attribution nominative de chaque logement locatif appartenant à la Société, conventionné ou ayant reçu une aide de l'Etat, mis ou remis en location.

Pour chaque logement vacant, mis en service ou appelé à être disponible suite au départ du précédent locataire, les membres des Commissions étudient les dossiers des postulants en fonction des critères de sélection imposés par les dispositions légales et fixés par le Conseil d'administration dans un document intitulé "Politique d'attribution et critères de sélections", reproduit en annexe.

Les Commissions devront expressément respecter les modalités prévues et approuvées par le Conseil d'administration et contenues dans ledit document.

Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, les Commissions devront examiner au moins trois demandes pour un même logement à attribuer. Il est fait exception à cette obligation quand elle examine les candidatures de personnes désignées par le Préfet en application du septième alinéa du II de l'article L. 442-2-3 du code de la construction et de l'habitation ou les candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article R. 331-25-1 du même code.

La Commission peut attribuer le logement en classant les candidats par ordre de priorité, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus du logement par le candidat classé devant lui.

En ce qui concerne le contingent de logements réservés à l'autorité préfectorale, municipale ou à l'E.P.C.I., pour les départements du Nord, du Pas De Calais et de la Somme, la gestion est déléguée en flux au bailleur.

Toutefois si ce dispositif venait à évoluer le logement fera l'objet d'une proposition par l'autorité concernée à la Commission qui attribuera également les logements "réservés". L'autorité préfectorale, communale ou l'E.P.C.I. ferait alors connaître ses propositions au plus tard 15 jours avant la réunion de la Commission devant statuer sur l'attribution des logements réservés

La Commission est seule compétente pour attribuer les logements faisant l'objet d'un droit de réservation.

En outre, le contingent de logements réservés en contrepartie d'une participation financière (Action Logement,

entreprises, etc...) sera attribué prioritairement à des candidats présentés par les réservataires.

Les mutations de logements devront également faire l'objet d'un examen par la Commission dans les mêmes conditions que les attributions.

La commission est amenée à statuer lors d'une attribution à une personne morale ou d'un bail glissant.

b) Devoirs et obligations

Les membres des Commissions sont tenus au devoir de réserve et de discrétion ainsi qu'au secret des délibérations.

c) Attributions d'urgence

A titre exceptionnel justifié par un motif d'urgence extrême, le Président de la commission d'attribution peut décider d'organiser l'accueil d'une personne ou d'une famille dans un logement.

Le caractère d'urgence est apprécié par le Président dans le respect des dispositions légales et réglementaires des conditions d'attribution d'un logement.

La commission d'attribution sera alors informée et pourra prononcer ultérieurement l'attribution du logement.

V. INFORMATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les Commissions rendront compte de leur activité au moins une fois par an dans un document unique qui sera présenté au Conseil d'administration de Flandre Opale Habitat.

VI. CONFIDENTIALITE

Compte-tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une Commission d'Attribution, sont tenues à la discrétion à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

Les procès-verbaux de réunions de Commissions doivent être considérés, au sens de la loi du 17 juillet 1978 sur la communication des actes administratifs, comme étant des documents administratifs à caractère définitif dans la plupart des cas.

De ce fait, ils sont communicables à toute personne qui en fait la demande. Si un procès-verbal contient des appréciations relatives aux demandeurs, ou des informations relatives à la vie privée (comportement, situation matérielle précise, mentions relatives à la vie privée), ces mentions ont un caractère nominatif, et doivent en conséquence être rendues illisibles avant toute communication (sauf en cas de communication à la personne concernée par ces informations).