



MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS



La Présidente, Madame Fany RUIN, laisse la parole à Monsieur Nicolas GASPARD.

Suite à la réorganisation des services et notamment de la Direction de la Relation Clientèle, il convient d'adapter le règlement intérieur de la CALEOL notamment au nouveau découpage de notre patrimoine réparti sur 4 agences contre 5 précédemment

Le nouveau Règlement Intérieur proposé est donc le suivant :

ARTICLE 1 - Création

En vertu des dispositions de l'article 441-2. du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration de la S.I.P a décidé de créer quatre commissions d'attributions de logements et d'examen de l'occupation des logements territorialisées :

- Commission d'attribution de logements Amiens Bords de Somme
- Commission d'attribution de logements Trois Vallées
- Commission d'attribution de logements Littoral Plaine Picardie
- Commission d'attribution de logements Habitat Solution

ARTICLE 2 - Objet

La commission d'attribution est l'instance décisionnaire en matière d'attribution. Les commissions d'attributions exercent leurs missions d'attribution des logements locatifs dans le respect des articles L441-1 et L441-2-3 du CCH en prenant en compte les objectifs fixés à l'article L441 du CCH et selon la politique d'attribution définie par le Conseil d'Administration.

Par dérogation, et pour les seuls logements ne faisant pas l'objet d'une réservation par le représentant de l'Etat dans le département en application du trente-septième alinéa de l'article L. 441-1, la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements peut attribuer en priorité tout ou partie des logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le département.

Pour les logements faisant l'objet d'une réservation par le représentant de l'Etat dans le département, celui-ci peut s'engager, en fonction de son appréciation des besoins locaux de logements adaptés à ce type de population, à proposer prioritairement les logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap.

Par dérogation, et pour les seuls logements ne faisant pas l'objet d'une réservation par le représentant de l'Etat dans le département en application du trente-septième alinéa de l'article L. 441-1, la commission d'attribution peut également attribuer en priorité tout ou partie des logements à des jeunes de moins de trente ans, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le département.

Pour les logements faisant l'objet d'une réservation par le représentant de l'Etat dans le département, celui-ci peut s'engager, en fonction de son appréciation des besoins locaux de logements adaptés à ce type de population, à proposer prioritairement les logements à des jeunes de moins de trente ans.

La commission examine également les conditions d'occupation des logements que le bailleur lui soumet en application de l'article L442-5-2 du CCH ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage. Elle formule le cas échéant, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires et peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Cet avis est notifié aux locataires concernés.

ARTICLE 3 - Compétence Géographique

L'activité des commissions s'exerce sur tout le territoire où la S.I.P. a elle-même compétence.

En raison de la dispersion du patrimoine de la SIP géré par quatre agences décentralisées, il a été décidé de créer quatre commissions dénommées ci-dessus portant la même identité que les agences, chacune ayant à se prononcer sur les attributions et l'examen des conditions d'occupation des logements dépendant de son secteur.

ARTICLE 4 - Composition

Le Conseil d'Administration désigne pour siéger six membres titulaires par commission dont un représentant des associations de locataires élus.

Sur décision du Conseil d'Administration, pourront être désignés, en plus des membres titulaires, un ou plusieurs suppléants pour chaque membre titulaire.

Ils peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'Administration qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement.

En plus des six membres désignés par le Conseil d'Administration, sont également membres de droit des commissions :

Avec voix délibérative :

- Le représentant de l'Etat dans le département, ou l'un de ses représentants.
- Le Maire de la commune où sont implantés les logements à attribuer ou l'un de ses représentants.
- Les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont compétents.

Avec voix consultative :

- Les réservataires non-membres désignés par le Conseil d'Administration de la commission d'attribution concernant l'attribution des logements relevant de leur contingent.
- Sur désignation du Préfet, 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.

Avec voix prépondérante :

Le Maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité de voix.

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 et comprenant l'attribution des logements, le président de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements de l'organisme mandant est membre de droit de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements du mandataire avec voix délibérative pour ses logements.

ARTICLE 5 - Présidence des Commissions

Les six membres élus par le Conseil d'Administration élisent en leur sein à la majorité absolue un Président et un Vice-président, chargé d'assurer le remplacement du Président absent. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

ARTICLE 6 - Fonctionnement des commissions

Convocation :

Les membres des Commissions désignés par le Conseil d'Administration sont conviés aux séances par le Responsable du service commercial sur un ordre du jour établi par ses soins.

Le Maire de la Commune où sont implantés les logements à attribuer ou son représentant est convié aux commissions lorsqu'intervient une libération de logement sur son secteur.

Lorsque les conditions requises aux articles L441-1-5 et 441-2-8 du CCH sont réunies, le Président de l'établissement public de coopération intercommunale ou son représentant est convié aux commissions pour les logements situés sur son territoire de compétence.

Le Préfet ou son représentant est convié aux commissions.

Les réservataires, non membres de droit sont conviés aux commissions lorsque des logements qui leurs sont réservés font l'objet d'un examen en commission.

Délibération :

Les commissions peuvent valablement délibérer dans la mesure où trois des membres désignés par le Conseil d'Administration sont présents.

Pouvoirs :

Chaque membre désigné par le Conseil d'Administration peut recevoir au maximum un pouvoir de la part d'un autre membre désigné par le Conseil d'Administration. Notons que les pouvoirs donnés aux présents ne peuvent pas être pris en compte dans le calcul du quorum.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. La voix du Maire ou de son représentant est prépondérante en cas de partage des voix.

Conformément à la réglementation en vigueur, au moins trois dossiers sont à présenter aux membres de la commission pour un logement à attribuer. Les membres des commissions choisiront le candidat principal en fonction des critères repris dans la charte d'attribution de la SIP et plusieurs suppléants qui pourront faire l'objet d'une attribution en cas de défaillance des candidats successifs retenus.

Il sera possible de déroger à la règle de présentation de trois candidats pour un logement, uniquement à condition de pouvoir justifier d'une forte vacance ou d'une absence de candidatures pour un logement donné.

Les dossiers présentés en Commission doivent impérativement avoir été enregistrés dans le Système National d'Enregistrement et de ce fait être répertoriés par un numéro unique.

En cas d'urgence, seul le Président ou à défaut le Vice-Président pourra décider de l'attribution d'un logement et une régularisation interviendra lors de la prochaine commission d'attribution.

ARTICLE 7 - Périodicité et lieu de réunions

Les Commissions se réunissent chaque quinzaine dans les locaux de la société. En fonction des besoins liées à l'activité et notamment en période de mise en service, la fréquence des commissions pourra être augmentée selon l'appréciation des besoins par le Responsable du service commercial.

ARTICLE 8 - Compte rendu de l'activité des Commissions

A chaque réunion, il est dressé une feuille de présence annexée à un procès-verbal signé à la fois par le Président et par un membre désigné à cet effet.

Ces procès-verbaux sont conservés par ordre chronologique dans un registre spécial.

La liste des attributaires est remise à tous les membres de la Commission d'Attribution.

Le Président rend compte de son activité une fois par an au Conseil d'Administration de la S.I.P.

ARTICLE 9 - Confidentialité

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

Le non-respect du caractère confidentiel pourra faire l'objet d'une révocation de son auteur par le Conseil d'Administration.