	DOCUMENT	Réf : <b>A004.04</b>
	<b>Règlement intérieur des commissions d'attribution des logements locatifs</b>	Version : <b>13</b> Date : <b>13.09.2017</b> Page : 1 / 7

## **ARTICLE 1 – CREATION**

Les articles L 441-2 et suivants et R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitat fixent les règles de création, de composition et de fonctionnement de la Commission d'Attribution Logement (CAL)

En vertu de ces dispositions, le Conseil de Surveillance d'HABITAT 62/59 PICARDIE a créé le 10 février 1993 une commission d'attribution des logements locatifs.

Le Conseil de Surveillance par délibération du 20 avril 2011, a décidé de créer deux Commissions d'Attribution Logement compte tenu de l'étendue géographique de son patrimoine locatif.

A titre expérimental autorisé par la loi ALUR du 24 mars 2014 et reprise dans la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, et sous réserve des agréments préfectoraux départementaux, Habitat 62/59-Picardie prévoit la possibilité de mettre en place un dispositif de Commission d'attribution numérique permettant le vote à distance via l'outil internet pour les logements situés hors des communes assujetties à la Taxe sur les logements vacants.

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.

Ce dispositif a pour objectif de fluidifier le processus d'attribution.

## **ARTICLE 2 – OBJET**

Conformément aux règles fixées par l'article L441-1 du Code de la construction et de l'Habitation, les commissions ont pour objet l'attribution nominative des logements ayant bénéficié des aides de l'état ou ouvrant droit à l'APL et gérés par la société conformément à la politique d'attribution et dans le respect des orientations définies par le Conseil de Surveillance, que ce soit des logements vacants, des logements libérés par le précédent locataire, des logements neufs ou des logements mis en location pour la 1<sup>ère</sup> fois par la Société, y compris les logements réservés à des associations ou aux entreprises cotisantes au titre du 1%.


Les commissions d'attribution seront également informées tous les 6 mois des locations et/ou des relocations des surfaces commerciales, professionnelles ou à titre associative faites en pied d'immeubles en tenant compte des objectifs de mixité urbaine et sociale de quartier.

## **ARTICLE 3 – COMPETENCES GEOGRAPHIQUES**

deux Commissions d'Attribution Logement sont compétentes sur suivants :

Pour la CAL 1 : logements locatifs des agences de Calais, Dunkerque, Saint-Omer (sauf Frévent et Auxi le Château), Boulogne et Berck (sauf la somme).

Pour la CAL 2 : logements locatifs des agences de Béthune, Valenciennes, Roubaix, Saint Omer (communes de Frévent et Auxi le Château), Berck (département de la Somme).

	DOCUMENT	Réf : <b>A004.04</b>
	<b>Règlement intérieur des commissions d'attribution des logements locatifs</b>	Version : <b>13</b> Date : <b>13.09.2017</b> Page : 2 / 7

#### **ARTICLE 4 – DUREE**

La durée des Commissions n'est pas limitée.

La durée du mandat des membres est limitée à 4 ans et, sous réserve du mandat électif des membres du Conseil de Surveillance.

En cas de remplacement d'un administrateur en cours de mandat, son remplaçant est nommé pour la durée restant à courir du mandat initial.

#### **ARTICLE 5 – COMPOSITION**




- Chaque commission est composée de membres avec **voix délibératives** :
  - 6 membres dont l'un a la qualité d'élu représentant des locataires désigné par le conseil de surveillance de la Société
  - Le maire de la commune d'implantation du logement à attribuer ou son représentant,
  - Le représentant de l'Etat dans le Département 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, sur leur territoire de compétence.
  
- Peuvent également siéger des membres avec **voix consultatives** :
  - Les réservataires non membres de droit participent avec voix consultative aux décisions de la commission d'attribution qui concernent l'attribution des logements relevant de leur contingent,
  - Un représentant des associations menant des actions d'insertion ou en faveur des personnes défavorisées, désigné dans les conditions prévues par décret.
  - Le Président de la Commission peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des CCAS ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

Le Conseil de Surveillance désigne pour chaque membre titulaire un suppléant.

#### **Sont désignés membres titulaires de la CAL 1 :**

- Monsieur Denis Boulet, Président,
- Monsieur Dominique Aerts, vice-président
- Monsieur Jacques Beauvillain,
- Madame Sylvia Girardeau,
- Madame Carole Smal,
- Et Madame Valérie Minet, représentante des locataires,

Monsieur Jacques Beauvillain est nommé Secrétaire de la CAL 1.

  	DOCUMENT	Réf : <b>A004.04</b>
	<b>Règlement intérieur des commissions d'attribution des logements locatifs</b>	Version : <b>13</b> Date : <b>13.09.2017</b> Page : 3 /7

Sont désignés comme membres suppléants

- Monsieur Christian Parent suppléant de Monsieur Denis Boulet,
- Le ou la Responsable de l'agence concerné par l'attribution suppléant de Monsieur Dominique Aerts,
- Monsieur Philippe Hoguet suppléant de Monsieur Jacques Beauvillain,
- Madame Julie Dhondt suppléante de Madame Sylvia Girardeau,
- Monsieur Bruno Roussel suppléant de Madame Carole Smal.
- Monsieur Denis Domain suppléant de Madame Valérie Minet.

**Sont désignés membres de la CAL 2 :**

- Monsieur Denis Boulet, Président
- Monsieur Dominique Aerts, vice-président
- Monsieur Jacques Beauvillain,
- Madame Sylvia Girardeau,
- Monsieur Sylvain Pécron,
- Et Monsieur Denis Domain, représentant des locataires,
  
- Est nommé membre honoraire : Monsieur Claude Lenglen.

Madame Sylvia Girardeau est nommée Secrétaire de la CAL 2.

Sont désignés comme membres suppléants :

- Monsieur Christian Parent suppléant de Monsieur Denis Boulet,
- Le ou la Responsable de l'agence concerné par l'attribution suppléant de Monsieur Dominique Aerts,
- Monsieur Laurent Delattre suppléant de Monsieur Jacques Beauvillain,
- Monsieur Stéphane Boulay suppléant de Madame Sylvia Girardeau,
- Madame Fabienne Ryckenbusch suppléante de Monsieur Sylvain Pécron,
- Madame Valérie Minet suppléante de Monsieur Denis Domain.


**ARTICLE 6 – DESIGNATION, REPRESENTATION ET REVOCATION DES MEMBRES DE LA COMMISSION**

***I. DESIGNATION :***

- a) Les membres de la Commission d'Attribution (membres du Conseil de Surveillance représentant les actionnaires et les salariés) sont désignés par le Conseil de Surveillance.

Sont nommés membres de la Commission, les membres ayant obtenu le plus grand nombre de voix

En cas d'égalité des voix, sera élu le plus âgé.

	DOCUMENT	Réf : <b>A004.04</b>
	<b>Règlement intérieur des commissions d'attribution des logements locatifs</b>	Version : <b>13</b> Date : <b>13.09.2017</b> Page : 4 /7

b) Le représentant des locataires est obligatoirement membre du Conseil de Surveillance.

Les membres du Conseil de Surveillance locataires proposent deux d'entre eux comme membres de la Commission, qui sont désignés à ces postes par l'ensemble du Conseil de Surveillance

## *II – REPRESENTATION*

Les délégations de votes sont autorisées entre membres de la Commission exclusivement. Cette représentation doit s'effectuer par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre de la Commission présent à la séance.

Pour ne pas tenir de réunion trop restreinte, les membres de la Commission ne pourront accepter chacun qu'une délégation de pouvoir et de vote.

## *III – REVOCATION ET EXCLUSION D'UN MEMBRE DE LA COMMISSION*

Les membres de la Commission peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil de Surveillance qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement.

L'ensemble des membres de la Commission ainsi que les personnes participant à la Commission sont tenus par un droit de réserve et de confidentialité sur les informations reçues et les décisions prises.


Le membre du Conseil de Surveillance qui n'observerait pas cette obligation serait révoqué de la commission par le Conseil de Surveillance.

## **ARTICLE 7 – PRESIDENCE ET VICE-PRESIDENCE**

- le Conseil de Surveillance élit son sein à la majorité absolue, un Président.
- En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.
- Le Président est élu pour 4 ans et rééligible.
- La Commission peut désigner un vice-président qui présidera la séance en cas d'absence du Président.
- En cas d'absence du Président et du vice-président, la commission désignera son président en début de séance.
- Pour les cas d'urgence (sinistre ayant rendu inhabitable le logement, catastrophe naturelle, condition d'habitat mettant en péril la santé ou la sécurité du ménage ou en raison des conditions d'insécurité du ménage à reloger (violences conjugales), le Président peut autoriser seul l'attribution d'un logement à un ménage, celle-ci étant régularisée à la CAL suivante.

## **ARTICLE 8 – SECRETARIAT**

Le Directeur Commercial pour la CAL 1 et la Responsable Commercial Locatif pour la CAL 2 sont chargés de la présentation des dossiers.

	DOCUMENT	Réf : <b>A004.04</b>
	<b>Règlement intérieur des commissions d'attribution des logements locatifs</b>	Version : <b>13</b> Date : <b>13.09.2017</b> Page : 5 /7

## **ARTICLE 9 – CONVOCATIONS ET LIEU DE LA COMMISSION**

Les Commissions se réunissent au siège d'HABITAT 62/59 PICARDIE – 520 Boulevard du Parc ou dans tout autre lieu, à raison d'une réunion tous les 2 mois au minimum.

La visioconférence peut être utilisée si nécessaire.

Le Président établit l'ordre du jour des séances, convoque par tous moyens à sa disposition l'ensemble des membres par l'ordre du jour. Une feuille de présence est signée à chaque commission.

## **ARTICLE 10 – FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION**

L'ordre du jour est établi sous l'autorité du Président ou toute personne déléguée par lui. Il est transmis aux services de la Préfecture du Pas de Calais avant la séance de la Commission.

L'ordre du jour est communiqué par tout moyen écrit lors des convocations à la Commission d'Attribution.

Les invitations aux différents membres sont adressées par tout moyen et précisent l'heure du rendez-vous de chaque membre ou de son représentant, pour les attributions le concernant.

L'examen des dossiers en Commission se fait en fonction des logements disponibles (livraison de logements neufs et des rotations).

La Commission d'Attribution examine les dossiers de manière anonyme (dossier A – B – C) et décide d'attribuer chaque logement par ordre de priorité. La levée de l'anonymat se produit en fin de séance pour le procès-verbal.


Conformément à l'article R 441-3 du CCH, les Commissions examinent au moins 3 demandes pour un même logement à attribuer, sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats. En cas de défaillance du premier candidat, l'attribution aux autres candidats sera effectuée sans nouvelle délibération de la Commission.

Cependant, vu l'article R 441-2-3, il peut être dérogé à cette règle lorsqu'il s'agit d'attribuer un logement à un demandeur reconnu prioritaire et urgent par la Commission de Médiation.

Pour les dossiers ayant reçu un accord de la Commission d'Attribution, les services d'HABITAT 62/59 PICARDIE procèdent à l'attribution des logements aux demandeurs. Les baux de location sont signés par le Président du Directoire de la société qui pourra déléguer sa signature au Directeur Commercial.

En cas d'absence ou d'indisponibilité du Maire ou de son représentant, celui-ci peut donner son accord ou ses observations soit par écrit à une demande d'attribution d'un logement, demande qui lui aura été précédemment présentée, soit être contacté téléphoniquement durant la séance.

Pour les cas d'urgence entre deux séances, le Président de la Commission peut exceptionnellement prendre la décision d'attribuer le logement en concertation avec le

	DOCUMENT	Réf : <b>A004.04</b>
	<b>Règlement intérieur des commissions d'attribution des logements locatifs</b>	Version : <b>13</b> Date : <b>13.09.2017</b> Page : 6 /7

maire de la commune, dans la mesure du possible. L'attribution est ensuite validée dès la prochaine séance.

### **ARTICLE 11 – DELIBERATION DE LA COMMISSION**

La commission peut valablement délibérer si au moins trois membres de la Commission, titulaires ou suppléants disposant d'une voix délibérative, sont présents.

La représentation d'un membre doit être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre suppléant présent à la séance.

Chaque membre de la Commission d'Attribution siégeant avec voix délibérative dispose d'une voix. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents.

Lorsque l'EPCI sur le territoire duquel se situent les logements à attribuer a créé une Conférence Intercommunale du Logement et a adopté un Plan Partenarial de Gestion de la Demande social et d'information du demandeur, son Président dispose 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. A défaut, le Président de la CAL dispose d'une voix prépondérante.

Les décisions des Commissions d'Attribution Logement sont prises en conformité avec les orientations applicables à l'attribution des logements validées par le Conseil de Surveillance de la société.

La commission d'Attribution Logement prend l'une des décisions suivantes :

- L'attribution du logement proposé à un candidat
- L'attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité
- L'attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive
- La non-attribution du logement au candidat du logement proposé
- Le rejet pour irrecevabilité de la demande.

### **ARTICLE 12 – PROCES VERBAL DE SEANCE ET ENREGISTREMENT DES DECISIONS DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS**

Un procès verbal de séance est établi à la suite de chaque réunion.

Ce procès verbal précise les personnes convoquées, présentes, représentées ou excusées.

Ce procès verbal est accompagné d'une feuille de présence.


Ce procès verbal indique les dossiers présentés en séance, les décisions prises (dossiers acceptés, dossiers non attribués).

Le procès verbal est signé par le président.

Le procès verbal est transmis aux services de la Préfecture du Pas de Calais

Le procès verbal ne peut être diffusé à quelque personne ou organisme que ce soit (sauf contrôles légaux).

Les procès verbaux sont conservés par ordre chronologique dans un registre.

	DOCUMENT	Réf : <b>A004.04</b>
	<b>Règlement intérieur des commissions d'attribution des logements locatifs</b>	Version : <b>13</b> Date : <b>13.09.2017</b> Page : 7 / 7

L'enregistrement des décisions de la CAL dans le système d'information s'effectue en temps réel lors de la séance. Concernant les logements réservés dans le cadre du contingent Préfectoral pour le Pas de Calais, la gestion s'effectuant en direct et en stock, les décisions des CAL et les refus des demandeurs sont enregistrés sur le système SYPLO (Système Priorité Logement).

L'attribution du logement par l'agent commercial est liée à l'accord de la CAL par une sécurité informatique.

### **ARTICLE 13 – COMPTE RENDU D'ACTIVITE**

Le Président de la Commission rend compte de l'activité de la Commission une fois par an, au Conseil de Surveillance.

### **ARTICLE 14 – CONFIDENTIALITE**

Toutes les personnes appelées à siéger et à assister aux réunions sont tenues à la discrétion totale à l'égard des informations portées à leur connaissance et à la confidentialité concernant les débats et les discussions ayant lieu lors des Commissions concernant les différents dossiers.

### **ARTICLE 15 – GRATUITE DES FONCTIONS DES MEMBRES DE LA COMMISSION**

La fonction de membre de la Commission s'exerce à titre gratuit et cela même pour le membre exerçant la présidence.

Le défraiement des déplacements des membres de la Commission s'effectue selon les conditions décidées par le Conseil de Surveillance pour l'ensemble de ses membres.

### **ARTICLE 16 – PUBLICITE**

Conformément à l'article R4111-9 du CCH, le présent règlement sera rendu public sur le site internet de la Société. Il sera également mis à disposition de toute personne, locataire, demandeur, en faisant la demande auprès du Sièg.