



Règlement intérieur des Commissions d'Attribution des Logements

PREAMBULE :

Par délibération de son Conseil d'Administration des 26 octobre 2005, 29 octobre 2010 et du 23 juin 2015, Finistère Habitat a adopté le document portant à la fois sur le règlement intérieur des Commissions d'Attribution des Logements (1^{ère} partie) et la Politique d'Attribution (2^{nde} partie).

Compte tenu des évolutions législatives et réglementaires et dans un souci de simplification, le règlement intérieur des commissions d'attribution des logements (CAL) et la politique d'attribution feront l'objet de 2 documents distincts.

Le présent règlement intérieur a été approuvé par délibération du Conseil d'Administration du 2017 et fixe les modalités d'organisation et de fonctionnement des CAL.

TITRE 1^{ER} : PRINCIPES GENERAUX

ARTICLE 1 : CREATION DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION LOGEMENTS

En vertu des dispositions de l'article R441.9 du code de la construction et de l'habitation et pour tenir compte de la dispersion géographique de son parc locatif, il a été créé par délibération du Conseil d'Administration de Finistère Habitat du 26 octobre 2005 trois Commissions d'Attribution des Logements (CAL) décentralisées.

Commission de Landivisiau : compétente pour l'attribution de logements dans les EPCI de Brest Métropole, Communauté de Communes du Pays d'Iroise, Pays de Landerneau-Daoulas, Morlaix Communauté, Communauté de Communes du pays de Landivisiau, Haut Léon, Communauté de Lesneven-pays des Légendes, Communauté de Communes Pays des Abers.

Commission de Châteaulin : compétente pour l'attribution de logements dans les EPCI de Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime, Communauté de Pleyben-Châteaulin-Porzay, Communauté de Communes de Haute Cornouaille, Poher Communauté, Monts d'Arrée Communauté, Cap Sizun-Pointe du Raz, Douarnenez Communauté.

Commission de Concarneau : compétente pour l'attribution de logements dans les EPCI du Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden, Communauté de Communes du pays Bigouden Sud, Quimper Bretagne Occidentale, Communauté de Communes du pays Fouesnantais, Concarneau Cornouaille Agglomération, Quimperlé Communauté.

ARTICLE 2 : ROLE DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION LOGEMENTS

La CAL a pour mission d'examiner les demandes de logement qui lui sont présentées par le chargé d'attribution de Finistère Habitat et d'attribuer nominativement les logements mis ou remis en location, appartenant ou gérés par Finistère Habitat et ayant bénéficié de l'aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

Toutes les attributions relèvent de la compétence exclusive des CAL dans le respect du cadre réglementaire et des critères de priorité définis dans la politique d'attribution de Finistère Habitat. Ces critères sont appliqués quel que soit le contingent de réservation du logement par le biais duquel le candidat est proposé.

ARTICLE 3 : COMPETENCE TERRITORIALE

La compétence territoriale de chaque CAL est définie à l'article 1.

Chaque CAL dispose des mêmes compétences pour l'attribution des logements des ensembles immobiliers de son ressort.

ARTICLE 4 : DEONTOLOGIE

Les membres de la CAL sont tenus de respecter les droits fondamentaux reconnus à tous les citoyens et les règles déontologiques suivantes :

- Garantir l'égalité de traitement des demandeurs
- Etre impartial
- Assurer la confidentialité des données personnelles fournies par les demandeurs
- Observer un droit de réserve

Les personnes appelées à assister à la CAL, dont les collaborateurs de Finistère Habitat notamment chargés de préparer, d'exécuter les décisions et d'assurer le secrétariat de la commission sont tenues à une obligation de discrétion absolue à l'égard des tiers sur le contenu des débats en séance.

Du fait de leur mandat au sein de la CAL, les membres de la CAL s'obligent à se préserver de tout risque de conflits d'intérêt.

TITRE 2eme : DESIGNATION DES MEMBRES

ARTICLE 5 : COMPOSITION - FONCTIONNEMENT

5-1 Composition

Chaque CAL est composée de :

- Membres avec voix délibérative
 - o 6 membres désignés par le Conseil d'Administration. Parmi ces 6 membres figurent au moins 2 administrateurs dont le représentant élu des locataires. Les autres personnes ne sont pas forcément membres du conseil d'administration et peuvent être salariées de l'office ou des personnes qualifiées appelées à siéger à ce titre. A ces 6 membres, le Conseil d'Administration désigne des suppléants.
 - o Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer ou son représentant pour l'attribution des logements.
 - o Le Préfet du Département ou son représentant.
 - o Le président de l'EPCI, compétent en matière de PLH ou son représentant.

- Membres avec voix consultative
 - o 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
 - o Les réservataires non membres de droit participent aux décisions de la CAL qui concernent l'attribution des logements relevant de leur contingent.
 - o sur appel du président de la CAL, un représentant d'un CCAS ou d'un service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

5-2 Fonctionnement

Un membre ne peut avoir une double voix. De ce fait, si le président de l'EPCI, membre de droit de la CAL, est aussi maire de la commune d'implantation des logements à attribuer, il pourra se faire représenter en tant que maire par toute personne qui ne représente pas par ailleurs l'EPCI (soit un représentant élu qui n'est pas conseiller communautaire, soit un membre de l'administration communale).

Lorsque le Maire de la Commune d'implantation des logements à attribuer ou son représentant ne peut être présent, celui-ci peut présenter des observations écrites qui seront communiquées en séance.

Le chargé d'attribution du secteur du logement à attribuer ou son représentant à la CAL, participe à la CAL et est à ce titre chargé de présenter en séance les demandes de logements formulées auprès de Finistère Habitat.

ARTICLE 6 : PRESIDENCE

Le Président de la CAL est élu par les membres de la CAL désignés par le CA lors de la 1^{ère} séance.

En cas d'absence du Président lors d'une CAL, les membres présents désignent en leur sein un président de séance. Mention en est faite sur le PV de CAL.

ARTICLE 7 : DUREE DU MANDAT

La durée du mandat des membres de la CAL est limitée à 6 ans.

Si un membre désigné par le Conseil d'Administration perd sa qualité d'administrateur avant l'expiration de la durée de son mandat, celui-ci est, de droit, déclaré démissionnaire. Il est alors procédé à son remplacement. La durée du mandat du nouveau membre ainsi nommé ne peut excéder celle de la personne qu'il remplace.

ARTICLE 8 : REVOCATION

En cas de non-respect de son obligation de réserve et de discrétion ou en cas de faute grave, tout membre de la CAL peut être révoqué sur décision du Conseil d'Administration de Finistère Habitat.

TITRE 3 : FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DE LOGEMENT

ARTICLE 9 : REUNIONS

Chaque CAL se réunit environ tous les 15 jours selon un planning semestriel arrêté par la Direction Clientèle et Solidarité, après avoir recueilli l'avis des membres.

Ce planning peut être adapté en cours d'année.

Ce planning est adressé aux membres de la CAL.

ARTICLE 10 : CONVOCATIONS ET ORDRE DU JOUR

Les membres de la CAL sont convoqués par courrier ou courriel au moins 8 jours calendaires avant la réunion.

En cas d'urgence et d'absence d'opposition d'un des membres, chacune des CAL peut être réunie sans condition de délai.

Les convocations adressées à chacun des membres indiquent avec précision la date et le lieu de la réunion de la CAL.

L'ordre du jour est joint à cet envoi.

L'ordre du jour peut être modifié jusqu'à deux jours avant la date de la CAL. Il est alors communiqué par tout moyen aux membres des CAL et au plus tard, le jour même de la commission.

ARTICLE 11 : VOIX

Dans le cas où l'EPCI a créé une CIL (conférence intercommunale du logement) et a adopté le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, le représentant de l'EPCI dispose d'une voix prépondérante.

En cas d'absence du président de l'EPCI, et en cas de partage des voix, le maire dispose d'une voix prépondérante.

ARTICLE 12 : QUORUM

La CAL ne peut valablement délibérer qu'en présence d'au moins quatre membres ayant voix délibérative et désignés par le Conseil d'Administration.

La présence de deux administrateurs, au moins, est nécessaire.

Si le quorum n'est pas atteint, la Commission ne peut valablement délibérer.

Dans ce cas, après concertation entre le Président de la Commission et un responsable de la direction clientèle et de la solidarité, une nouvelle date de séance sera proposée aux membres de la commission dans un délai de 5 jours calendaires suivant le constat d'absence de quorum. Les règles de quorum ne sont pas applicables lors de cette nouvelle réunion. Toutefois, la présence de deux administrateurs, au minimum, est requise.

ARTICLE 13 : PUBLICITE DES REUNIONS

Les délibérations de la Commission ne sont pas publiques. A ce titre, chaque membre doit respecter le secret professionnel et la discrétion. Aucune information communiquée en séance ne peut donc être communiquée à des tiers sous peine de révocation.

ARTICLE 14 : DECISIONS

La CAL est souveraine.

Pour chaque candidat présenté, la CAL prend l'une des décisions suivantes :

- Attribution du logement
- Attribution du logement en classant les candidats par ordre de priorité (rang 1, 2, 3 ...)
- attribution des candidats sous conditions suspensives, lorsqu'une des conditions d'accès à un logement social n'est pas remplie par le candidat au moment de l'examen de la demande par la CAL
- Non attribution.
- Refus pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social.

En cas de refus, la décision est motivée et notifiée au demandeur.

ARTICLE 15 : DECISIONS LIEES A L'URGENCE

En cas d'urgence d'attribution, le Président de la Commission et un responsable de la Direction Clientèle et Solidarité peuvent, après avis du Maire de la Commune d'implantation du logement à attribuer, prendre la décision d'attribuer un logement en dehors de la séance de la Commission.

Pour constater l'urgence d'attribution, les deux conditions suivantes doivent être remplies :

- existence d'un logement vacant (départ anticipé, décès du locataire, etc.)
- urgence de relogement du candidat se présentant (sinistre, violence conjugale, sans hébergement, etc.).

Cette décision doit impérativement être ratifiée lors de la séance suivante et portée au procès-verbal de la CAL.

ARTICLE 16 : POSSIBILITE D'APPEL DES DECISIONS

Le candidat dont le dossier de demande de logement a reçu en CAL soit une décision défavorable ou encore de non attribution pour un groupe immobilier précis, peut faire appel de la décision de la CAL si de nouveaux éléments, susceptibles de faire modifier cette décision, sont intervenus depuis la séance.

Dans ce cas, le dossier est réétudié par le Chargé d'attribution de Finistère Habitat et présenté en CAL pour décision. Le candidat peut, à sa demande, être entendu par la Commission.

Cette procédure ne remet toutefois pas en cause l'attribution faite pour le logement pour lequel sa candidature était présentée.

ARTICLE 17 : SECRETARIAT

Le secrétariat des CAL est assuré par un représentant de Finistère Habitat. Le secrétariat intervient à chaque étape de la procédure et assure la rédaction et la communication de l'ensemble des documents relatifs à la Commission d'Attribution des Logements.

TITRE 4 : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 18 : COMPTE-RENDU D'ACTIVITE

Un compte-rendu d'activité est établi chaque année et présenté au Conseil d'Administration.

De même, des informations statistiques en matière d'attribution arrêtées au 31 décembre de l'année écoulée sont transmises chaque année au Préfet du Département conformément à l'article R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

ARTICLE 19 : MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

Toute modification au présent règlement intérieur est impérativement soumise au Conseil d'Administration pour approbation.