

SA HLM LOGIS METROPOLE

Société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance
au capital de 40 420 euros
176 rue du Général de Gaulle - 59110 LA MADELEINE
886 980 440 RCS LILLE-METROPOLE

REGLEMENT INTERIEUR

DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)

Adopté en réunion du Conseil de Surveillance le 14 mars 2017

A jour des dispositions de la loi Elan du 23 novembre 2018

ARTICLE 1 : Choix de l'organisation

Il est créé deux commissions d'attribution de logements comme suit

Commission 1 : *Communes de Lille, Villeneuve d'Ascq, Marcq-en-Barœul et La Madeleine*

Commission 2 : *Autres communes d'implantation du patrimoine de la société Logis Métropole*

ARTICLE 2 : Objet

Chaque commission a pour objet l'attribution nominative des logements ayant bénéficié de l'aide de l'état ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et gérés par la Société, dans le respect des orientations définies par le Conseil de Surveillance et des textes en vigueur.

Conformément à la réglementation, les résidences universitaires à caractère social, qu'elles soient conventionnées ou non, ne donnent pas lieu à attribution devant la Commission.

Le cas échéant, les logements prévus spécifiquement par la Convention d'Utilité Sociale (CUS), ne donneront pas lieu non plus à l'attribution devant la Commission.

La Commission a également pour objet d'examiner les conditions d'occupation des logements, selon la réglementation en vigueur.

ARTICLE 3 : Modalité de présentation des dossiers et d'examen de la situation des locataires

1. Attribution des logements

Au moins 3 candidats par logement à attribuer sont proposés à la Commission.

Toutefois, la Société peut, comme l'y autorise la réglementation, ne positionner que 2 candidats, voire un seul dans les cas suivants :

- positionnement d'un demandeur reconnu DALO
- insuffisance de candidats à positionner sur un logement donné
- relogement dans le cadre d'une opération de démolition

Le cas échéant, la Commission sera informée que le logement à attribuer se trouve dans l'une de ces situations.

Les membres de la Commission disposent en séance de fiches de présentation du logement à attribuer et des demandeurs positionnés. En complément des informations produites sur ces fiches, le conseiller logement ou le conseil social ayant instruit la demande de logement, ou à défaut la responsable du pôle Gestion commerciale ou le Directeur Clientèle, présente les informations utiles à la Commission pour juger de la situation du demandeur et du niveau de priorité de sa demande.

Le cas échéant, la Commission, peut entendre toute personne de son choix (conseiller social, gestionnaire de site, réservataire, etc.), qui permettrait d'éclairer la Commission par son avis consultatif.

De même, la Commission permet la lecture des observations écrites préalables d'un maire qui ne pourrait être présent à la séance pour laquelle il est convoqué.

2. Examen des conditions d'occupation des logements

La commission examine aussi les conditions d'occupation des logements et 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.

Pour les logements situés en zone tendue, le bailleur doit en effet examiner ces conditions d'occupation tous les trois ans, à compter de la date de signature du contrat de location (442-5-2 nouveau du CCH). Il transmet à la commission les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

- suroccupation du logement (telle que définie à l'article L. 542-2 du Code de la sécurité sociale) ;
- sous-occupation (L. 621-2 du CCH) ;
- logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté ;
- reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un nouveau logement adapté aux personnes présentant un handicap ;
- dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

Le cas échéant, la commission constate la situation, définit les caractéristiques d'un logement adapté. Elle peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Sur la base de l'avis émis par la commission, le bailleur procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

ARTICLE 4 : Composition et fonctionnement

Chaque Commission est composée de membres avec voix délibérative :

- Six membres, dont l'un a la qualité d'élu représentant des locataires, désignés par le Conseil de surveillance de la Société ;
- Le maire de la commune où sont implantés les logements attribués, 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.

Sauf le cas du représentant des locataires, les membres des Commissions ne sont pas nécessairement désignés parmi les membres du Conseil de Surveillance. Auquel cas, ceux-ci sont désignés parmi les membres du personnel de la Société.

Les membres des Commissions d'attribution peuvent être révoqués à tout moment sur décision du Conseil de Surveillance qui devra alors pourvoir immédiatement à leur remplacement. La qualité de membre de la commission d'attribution pour l'administrateur représentant des locataires, se perd automatiquement avec la perte du titre de membre du Conseil de Surveillance.

Membres suppléants (annexe à la Circulaire du 27 mars 1993).

Le Conseil de surveillance peut désigner un ou plusieurs suppléants pour chaque membre titulaire.

Ces désignations doivent néanmoins respecter les règles de composition des commissions.

Peuvent siéger avec voix consultative :

- 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 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.

Dans le cas où le Préfet, le Président de l'EPCI ou le Maire désignerait un représentant pour siéger, il informera Logis Métropole préalablement et par mail, courrier ou appel téléphonique au plus tard 24 heures avant la tenue de la commission d'attribution des coordonnées précises de celui-ci et donnera un pouvoir écrit à l'intéressé. Il en est de même pour les divers représentants amenés à siéger (association d'insertion, ...).

ARTICLE 5 : Durée du mandat

La durée du mandat des membres est d'un an, tacitement renouvelable tant que le membre garde sa fonction pour laquelle il a été nommé au sein de la Commission d'attribution.

ARTICLE 6 : Présidence de la commission d'attribution

Les six membres désignés par le Conseil de Surveillance de chaque commission élisent en leur sein, à la majorité absolue, le Président de la commission d'attribution.

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

Le Président est élu pour la période courant entre deux élections des représentants des locataires au Conseil de surveillance.

Le Président est toujours rééligible.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la séance sera présidée par le membre le plus âgé, pris parmi ceux désignés par le conseil de surveillance.

Dans les cas d'extrême urgence, le Président peut, conformément à la circulaire du 27 mars 1993, autoriser l'accueil d'un ménage dans un logement, l'attribution étant prononcée ultérieurement par la Commission.

Les situations exceptionnelles pour lesquelles cette procédure d'urgence pourrait être mise en œuvre :

- Sinistre ayant rendu inhabitable le logement
- Conditions d'habitat indigne, mettant en péril la santé ou la sécurité du ménage
- Conditions d'insécurité du ménage à reloger (victime de violence conjugale par exemple)

ARTICLE 7 : Convocation – Ordre du jour – Procès-verbal

Les membres de chaque commission d'attribution, sont convoqués aux séances par le Président de la commission, ou par la personne déléguée par lui-même, par la transmission (par tout moyen) d'un calendrier semestriel des Commissions.

En cas de commissions supplémentaires ou déplacées, les membres sont convoqués dans un délai minimal de 5 jours précédant la tenue de la Commission. Ils reçoivent la convocation par le Président de la commission, ou par la personne déléguée par lui-même, par tout moyen (même verbalement).

Le préfet, les présidents des EPCI, les maires, quant à eux, reçoivent la convocation et l'ordre du jour, dans un délai de 5 jours précédant la CAL.

L'ordre du jour de la Commission, c'est-à-dire les horaires de passage des communes et la liste des logements à attribuer, sera transmis aux membres de la CAL, dans un délai de 5 jours précédant la CAL.

Le procès-verbal est réalisé en séance par l'intermédiaire du module de CAL informatisée du progiciel PREM. En cas d'inaccessibilité du progiciel, pour quelle que raison que ce soit, le procès-verbal pourra être tenu exceptionnellement sur tout autre support.

Après chaque réunion, le procès-verbal est adressé aux communes récapitulant les décisions prises en séance.

Ces procès-verbaux sont signés par le Président de la séance et conservés pendant une durée minimale d'un an par la Société.

ARTICLE 8 : Délibérations des Commissions d'attribution

Chaque commission peut valablement délibérer dès lors que la moitié au moins des membres (disposant d'une voix délibérative) est présente.

Chaque membre de la commission d'attribution siégeant avec voix délibérative dispose d'une voix. Les décisions de la commission sont prises à la majorité des membres présents. En cas d'égalité de voix, celle du Maire, ou de son représentant, est prépondérante.

Les décisions de chaque Commission d'attribution sont prises en conformité avec les orientations applicables à l'attribution des logements, validées par le Conseil de Surveillance de la Société. Ces décisions sont rendues dans les modalités prévues par l'article R441-5 du CCH.

ARTICLE 9 : Périodicité et lieu des réunions

Chaque commission est réunie aussi souvent que nécessaire, suivant convocation, dans la mesure où une libération de logement est effectivement constatée.

Les commissions d'attribution se réunissent au siège de la société Logis Métropole. Elles pourront se tenir en tout autre lieu, et également sous forme numérique, à l'initiative du Président.

ARTICLE 10 : Indemnité de fonction et frais de déplacement

Les membres du Conseil de surveillance siégeant au sein des commissions d'attribution, sont indemnisés conformément à l'article R421-10 du Code de la construction et de l'habitation, selon les modalités fixées par le Conseil de Surveillance.

ARTICLE 11 : Compte-rendu de l'activité de la Commission

Un rapport succinct d'activité sur le fonctionnement des commissions d'attribution sera publié au plus tard dans les 6 mois qui suivent la fin de l'année civile précédente.

Il sera présenté aux membres de la CAL et aux différentes communes sur lesquelles une attribution a été prononcée, ainsi qu'au Conseil de surveillance de la Société.

ARTICLE 12 : Confidentialité

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 totale à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance et à la confidentialité concernant les débats et discussions des différents dossiers.

ARTICLE 13 : Evolution réglementaire

Le présent règlement intérieur sera automatiquement adapté pour tenir compte de l'évolution des textes législatifs et réglementaires à paraître.

ARTICLE 14 : Publicité

Conformément à l'article R441-9 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 ou tiers, en faisant la demande auprès du Siège ou des espaces accueil de la Société.