

	Règlement Intérieur Commission d'attribution de logements	Page : 1 sur 5
	SA COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	

ARTICLE 1 – CREATION & COMPETENCE GEOGRAPHIQUE

En vertu des dispositions de l'article R 441.9 et L441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), il a été créé et validé par le Conseil de Surveillance de la société anonyme Cottage Social des Flandres, un règlement intérieur précisant le rôle et la compétence territoriale des commissions d'attributions de logement (CAL). Pour tenir compte de l'évolution de la réglementation et assurer une organisation fonctionnelle de la société et du patrimoine géré, le conseil de Surveillance du 30 novembre 2015 a validé l'instauration de deux commissions d'attribution des logements. Par conséquent et ce depuis le 01 janvier 2016 se déroule au siège de la société :

- Une Commission d'attribution des logements ayant une compétence géographique pour le département du Nord.
- Une Commission d'attribution des logements ayant une compétence géographique pour le département du pas de Calais

ARTICLE 2 – OBJET

Chaque commission a pour objet l'examen des dossiers de demande de logement des candidats proposés et l'attribution nominative des logements locatifs sociaux ayant bénéficié de l'aide de l'Etat et/ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement, et appartenant au Cottage Social des Flandres.

Chaque commission réalise sa mission **selon la politique d'attribution et les orientations approuvées par le Conseil de Surveillance**, tout en tenant compte des dispositions législatives et réglementaires, ainsi que des dispositions éthiques professionnelles établies par la Fédération des Sociétés Anonymes d'HLM.

ARTICLE 3 – COMPOSITION

Conformément à l'article R441-9 du Code Construction et de l'Habitat pour une société anonyme Hlm, la CAL est composée de six membres soit cinq membres du Conseil de Surveillance et un représentant des locataires :

- Avec voix délibérative :
 - Six membres titulaires désignés par le Conseil de Surveillance dont un membre locataire, ainsi que leurs suppléants respectifs
 - Le maire de la commune, ou son représentant, qui est membre de droit de toute commission d'attribution pour les logements implantés sur le territoire de la commune qu'il représente.
 - Le préfet ou l'un de ses représentants est membre de droit de la Commission d'attribution des logements
 - Les présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de programme local de l'Habitat, ou leurs représentants sont membres de droit de ces commissions pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont territorialement compétents. Lorsque l'EPCI sur le territoire duquel se situent les logements à attribuer a créé une conférence intercommunale de logement prévue à l'article L.441-1-5 du CCH et a adopté le plan partenarial de la demande de logement social et d'information des demandeurs prévu à l'article L441-2-8 CCH, son président dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix. A défaut, la maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix

	Règlement Intérieur Commission d'attribution de logements	Page : 2 sur 5
	SA COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	

- Avec voix consultative :
 - Un membre désigné par des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L.365-3 du CCH
 - Les réservataires non membres de droit pour les décisions de la Commission qui concernent des logements relevant de leur contingent

En cas de pluralité de CAL, le Conseil peut désigner des salariés dans les mêmes proportions que ci-dessus sur désignation des membres du Conseil concernés. Les critères d'éligibilité sont fixés par le Conseil.

Pour les logements faisant l'objet d'un mandat de gérance, il convient d'inviter le Président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant.

Les membres des commissions d'attribution peuvent être révoqués à tout moment par décision motivée du Conseil de Surveillance, et notifiée aux intéressés.

Chaque membre de la commission peut être remplacé par son suppléant dont les conditions de nomination et de révocation sont identiques à celles du membre qu'il remplace.

Une même personne peut être désignée par le Conseil de Surveillance en qualité de membre de plusieurs commissions ou de suppléant de plusieurs membres d'une même commission.

En cas de vacance de mandat, le Conseil de Surveillance procède à une nouvelle désignation.

ARTICLE 4 – DUREE

La durée du mandat des membres ne peut excéder celle des représentants de locataires élus.

Dans le cas où un membre de la commission verrait son mandat d'administrateur prendre fin, le conseil de surveillance du Cottage Social des Flandres devrait alors désigner un nouveau membre appelé à le remplacer.

S'agissant des membres salariés qui quittent la société Cottage Social des Flandres, ils sont automatiquement démissionnaires de leurs fonctions au sein de la Commission d'Attribution.

ARTICLE 5 – PRESIDENCE DES COMMISSIONS

Le Conseil de Surveillance nomme un président et un vice-président par commission d'attribution. En cas d'absence ou d'empêchement du président et du vice-président, les membres de la commission doivent désigner, pour la séance, celui des membres présents qui présidera la commission. Cette nomination s'effectue à la majorité absolue. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le président de chaque commission peut appeler à siéger, à titre consultatif et par tous moyens, les personnes de son choix notamment des représentants des centres communaux d'action sociale ou du service sanitaire et sociale du lieu d'implantation des logements à attribuer, pouvant apporter des éléments de nature à éclairer la situation des candidatures proposées.

	Règlement Intérieur Commission d'attribution de logements	Page : 3 sur 5
	SA COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	

ARTICLE 6 – FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS ET QUORUM

QUORUM

La commission d'attribution peut valablement délibérer si au moins la moitié de ses membres, donc 3 membres, titulaires ou suppléants sont présents (non compris le maire de la commune ou son représentant, le président de l'EPCI ou son représentant et le Préfet ou son représentant).

FONCTIONNEMENT

La représentation d'un membre titulaire peut être effectuée par la présence de son suppléant ou par délivrance d'un pouvoir à un autre membre, titulaire ou suppléant, de la commission et présents lors de la séance.

Chaque membre de la commission, titulaire ou suppléant, ne peut recevoir qu'un seul pouvoir. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage égal des voix, le président de l'EPCI ou à défaut le maire de la commune où est situé le logement à attribuer, ou son représentant, dispose d'une voix prépondérante (confère article 3 du règlement).

Chaque membre de la commission pourra demander un vote en cas de difficulté à statuer sur un dossier. Le résultat de ce vote devra être inscrit sur le procès-verbal de la commission d'attribution.

ARTICLE 7 – ORGANISATION DES COMMISSIONS

Chaque commission est réunie aussi souvent que nécessaire et au moins une fois par mois.

Les commissions d'attribution de logement se tiennent au siège de la société le Cottage Social des Flandres. A titre exceptionnel, le président de commission peut décider de la délocalisation d'une séance.

Les invitations sont adressées aux membres titulaires de la commission d'attribution de logement, ainsi qu'au préfet de région et aux présidents des collectivités compétentes en matière de Plans Locaux de l'Habitat, si celles-ci ne sont pas représentées dans la commission d'attribution. Par ailleurs, chaque membre de la commission ainsi que le maire de la commune où sont situés les logements susceptibles de faire l'objet d'une attribution sont informés des dates de Commission par un planning annuel.

Aucun logement n'est attribué en dehors des commissions, hors cas d'extrême urgence (article 8).

ARTICLE 8 – CAS D'EXTREME URGENCE

En cas de force majeure vécue par une ou des personnes (incendie, inondation, explosion, catastrophe naturelle, ...), notamment en situation d'impossibilité d'occuper son logement, Le Cottage Social des Flandres se réserve le droit d'attribuer à titre exceptionnel un logement en urgence, après accord préalable du représentant de la commune concernée et un des membres de la Commission. L'attribution sera validée par inscription au procès-verbal de la commission suivante.

ARTICLE 9 – TENUE DES COMMISSIONS

Une fiche de présence, datée et signée par les membres présents, précise :

- la date de la commission d'attribution

	Règlement Intérieur Commission d'attribution de logements	Page : 4 sur 5
	SA COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	

- les noms et prénoms de chaque membre présents

La commission d'attribution ouvre la séance en :

- examinant la liste, mise à jour, des logements à attribuer
- présentant les candidatures à instruire, par logement à attribuer et par commune
- en apportant à la demande d'un des membres de la Commission des éléments d'informations sur les suites des décisions d'attributions prononcées lors des délibérations des précédentes séances

Chaque candidature est présentée aux membres de la séance à partir d'éléments synthétiques issus du système d'information de l'entreprise.

Chaque commission a la faculté de connaître les observations écrites d'un maire, dans le cas où celui-ci ne pourrait être présent ou représenté à l'une des commissions à laquelle il a été invité.

En application du décret n°2015-523 du 12 mai 2015 et de l'article R411-3 du Code de Construction et de l'Habitat, les membres de la commission d'attribution statuent sur chaque candidature comme suit :

- a) Attribution du logement proposé à un candidat avec la possibilité d'établir un classement
- b) Attribution du logement à un candidat sous condition suspensive de produire le ou les éléments manquant(s) dans un délai de 10 jours suivants la réception de la demande.
- c) Décision de non-attribution du logement concerné précisant le motif (par exemple non adapté aux ressources, à la taille du ménage, mise en place d'un bail glissant...)
- d) Décision d'irrecevabilité du parc social (dépassement de plafonds de ressources, titre de séjour non conforme à l'arrêté du 01 février 2013, déjà propriétaire d'un logement adapté à ses besoins)

Tout bénéficiaire d'une offre de logement dispose d'un délai de dix jours pour faire connaître son acceptation ou son refus. Le défaut de réponse équivaut à un refus conformément à l'article R441-10 du Code de Construction et de l'Habitat.

Quel que soit le nombre de communes abordées en séance, un seul et unique procès-verbal de commission d'attribution est constitué et signé par le président et un autre membre de la Commission. Le livret de Commission, joint à ce procès-verbal rend compte des décisions prises par la commission. Ce document sera signé paraphé et signé par le Président et par un autre membre de la Commission d'Attribution.

Ce document sera conservé aux fins de répondre aux vérifications des organismes de contrôle et d'évaluation des organismes sociaux et/ou recours éventuels engagés avant le délai légal de prescription.

Une copie du procès-verbal et du livret comportant les décisions prise par la Commission sont adressées au préfet de région.

ARTICLE 10 – INDEMNISATION DES MEMBRES DE COMMISSION D'ATTRIBUTION

Les membres du Conseil de Surveillance siégeant aux commissions d'attribution sont indemnisés pour leur présence, sur la base du forfait prévu en leur qualité d'administrateur. Les frais de déplacement

	Règlement Intérieur Commission d'attribution de logements	Page : 5 sur 5
	SA COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	

sont remboursés selon le barème en vigueur au sein de la SA Le Cottage Social des Flandres, sur présentation d'une note de frais justificative.

Les salariés de la société anonyme le Cottage Social des Flandres interviennent en commission d'attribution dans le cadre de leur fonction et sur temps de travail effectif. A ce titre, ils ne peuvent prétendre à une indemnisation pour le temps passé en séance au regard de leur participation aux séances.

ARTICLE 11 – CONFIDENTIALITE

Compte tenu du caractère nominatif des dossiers examinés, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une commission d'attribution sont tenues à une obligation de réserve et de discrétion absolue à l'égard des informations portées à leur connaissance. Il ne peut être fait état auprès de tiers de faits, d'informations et ou de documents qui auraient été portés à la connaissance de chaque membre au cours de la commission d'attribution.

Le Conseil de Surveillance se réserve le droit de révoquer à tout moment un membre de la commission d'attribution qui n'aurait pas respecté le devoir de réserve et/ou de discrétion.

ARTICLE 12 – COMMUNICATION

Au sens de la loi du 17 juillet 1978 sur la communication des actes administratifs, les procès-verbaux sont considérés comme étant des documents administratifs à caractère définitif.

ARTICLE 13 – COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE DE LA COMMISSION

Chaque commission d'attribution rend compte annuellement de son activité auprès du Conseil de Surveillance de la SA Cottage Social des Flandres, ainsi qu'au préfet de Région, tel que prévu dans le cadre de la réglementation en vigueur.