



# Règlement intérieur de la CAL

### CONTEXTE ET ENJEUX

## SOMMAIRE

<b>Article 1 : Objet.....</b>	<b>3</b>
<b>Article 2 : Compétence Générale .....</b>	<b>3</b>
<b>Article 3 : Compétence Spécifique .....</b>	<b>3</b>
<b>Article 4 : Composition .....</b>	<b>4</b>
<b>Article 5 : Suppléants.....</b>	<b>6</b>
<b>Article 6 : Empêchement - Délégation de pouvoir.....</b>	<b>6</b>
<b>Article 7 : Durée du mandat .....</b>	<b>6</b>
<b>Article 8 : Présidence des commissions.....</b>	<b>6</b>
<b>Article 9 : Quorum .....</b>	<b>6</b>
<b>Article 10 : Périodicité et lieux de réunion.....</b>	<b>7</b>
<b>Article 11 : Secrétariat des commissions.....</b>	<b>7</b>
<b>Article 12 : Ordre du jour.....</b>	<b>7</b>
<b>Article 13 : Processus d'attribution .....</b>	<b>7</b>
<b>Article 14 : Votes .....</b>	<b>8</b>
<b>Article 15 : Critères d'attribution.....</b>	<b>8</b>
<b>Article 16 : Procédure d'extrême urgence .....</b>	<b>8</b>
<b>Article 17 : Bilan d'activité des commissions .....</b>	<b>9</b>
<b>Article 18 : Obligation de réserve.....</b>	<b>9</b>
<b>Article 19 : Application du présent règlement.....</b>	<b>9</b>

## ARTICLE 1 : OBJET

La politique d'attribution du patrimoine est de la compétence du Conseil d'Administration.

La Commission d'Attribution de Logements statue nominativement sur les attributions des Logements Locatifs Sociaux, Logements Locatifs Très Sociaux, Prêts Locatifs Sociaux dans le respect des contingents et droits de réservation, qu'il s'agisse de logements mis en première location, de relocation des logements vacants ou de mutations internes à la société.

Les travaux de la Commission d'Attribution de Logements se déroulent conformément aux dispositions des textes suivants :

- Circulaire du 27 mars 1993 relative aux commissions d'attribution
- Article L.441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article R.441-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'objectif de la Commission d'Attribution de Logements est de statuer sur l'attribution d'un logement à une famille dans le respect des règles d'attribution après avoir apprécié la situation de la famille en question et les caractéristiques du logement alloué.

## ARTICLE 2 : COMPETENCE GENERALE

Les implantations des groupes d'habitation de la SODIAC couvrent actuellement 6 communes.

Au 31 juillet 2017, les communes concernées sont :

- La commune de Saint-Denis
- La commune du Port
- La commune de Saint-André
- La commune de Sainte-Suzanne
- La commune de Saint-Benoît
- La commune de La Possession

En raison de la dispersion géographique du patrimoine, il est institué 1 commission pour les 6 communes.

Cette commission sera régie par ce règlement intérieur.

## ARTICLE 3 : COMPETENCE SPECIFIQUE

Pour le patrimoine destiné à la location accession (PSLA), il est institué une commission spécifique avec un fonctionnement adapté aux spécificités du produit.

Cette commission est également régie par ce présent règlement.

#### 4.1. Commission à Compétence Générale

Cette commission est composée de :

- six membres désignés par le Conseil d'Administration de la SODIAC.

Les membres de la commission ne sont pas nécessairement membres du Conseil d'Administration mais sont néanmoins désignés nominativement par celui-ci.

Parmi, les 6 membres désignés par le Conseil d'Administration siège au moins un membre des représentants élus des locataires. Ce dernier doit être locataire en titre et donc être titulaire d'un contrat de location non résilié. Leur mandat est limité à 4 ans.

- Le Maire est membre de plein droit de la commission. Il est appelé à siéger lors des séances au cours desquelles la commission statue sur l'attribution de logements situés sur sa commune. Le Maire peut se faire représenter par toute personne de son choix, cette représentation ne pouvant résulter que d'une notification écrite de la Mairie.
- Le représentant des services de l'Etat ou son représentant, cette représentation ne pouvant résulter que d'une notification écrite des services de l'Etat
- Le président de l'EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat ou leur représentant pour les opérations où ils sont territorialement compétents, cette représentation ne pouvant résulter que d'une notification écrite de l'EPCI.

Les 6 membres ainsi que le Maire, le représentant de l'Etat et le représentant de l'EPCI participent aux travaux de la commission avec voix délibérative.

Il s'agit en l'occurrence :

- Le Président de la CINOR concernant les attributions sur le territoire des communes de Saint-Denis et de Sainte-Suzanne,
- Le Président de la CIREST concernant les communes de Saint-André et Saint-Benoit,
- Le Président du TCO concernant les communes du Port et de La Possession.

A titre consultatif, des personnes extérieures à la commission qui par leur connaissance de la population à reloger pouvant apporter un éclairage aux travaux de la commission peuvent être appelées à siéger.

Il pourra s'agir :

- D'un représentant désigné par des organismes bénéficiant, dans le département, de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 du CCH lorsque cet agrément inclut la participation à la commission d'attribution (*art. L. 441-2, al. 6, art. R. 441-9, II, al. 9 et art. R. 441-9-1 du CCH*) ;

- Des réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent (*art. L. 441-2, al. 10 et art. R. 441-9, II, al. 11 du CCH*).

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 (*art. L. 441-2, al. 12*).

#### **4.2. Commission à Compétence Spécifique**

Cette commission est composée de :

- six membres désignés par le Conseil d'Administration de la SODIAC
  - Le Maire est membre de plein droit de la commission. Il est appelé à siéger lors des séances au cours desquelles la commission statue sur l'attribution de logements situés sur sa commune. Le Maire peut se faire représenter par toute personne de son choix, cette représentation ne pouvant résulter que d'une notification de la mairie.
  - Le représentant des services de l'Etat ou son représentant, cette représentation ne pouvant résulter que d'une notification écrite des services de l'Etat
  - Le président de l'EPCI compétent en matière de programme Local de l'Habitat ou leurs représentants pour les opérations où ils sont territorialement compétents. Cette représentation ne pouvant résulter que d'une notification de l'EPCI.

Les 6 membres ainsi que le Maire, le représentant de l'Etat et le représentant de l'EPCI participent aux travaux de la commission avec voix délibérative.

A titre consultatif, des personnes extérieures à la commission qui par leur connaissance de la population à reloger pouvant apporter un éclairage aux travaux de la commission peuvent être appelées à siéger.

Il pourra s'agir :

- D'un représentant désigné par des organismes bénéficiant, dans le département, de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 du CCH lorsque cet agrément inclut la participation à la commission d'attribution (*art. L. 441-2, al. 6, art. R. 441-9, II, al. 9 et art. R. 441-9-1 du CCH*) ;
- Des réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent (*art. L. 441-2, al. 10 et art. R. 441-9, II, al. 11 du CCH*).

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 (*art. L. 441-2, al. 12*).

## ARTICLE 5 : SUPPLEANTS

Le Conseil d'Administration peut désigner en plus des membres titulaires de la commission, un ou plusieurs suppléants pour chaque membre titulaire.

## ARTICLE 6 : EMPECHEMENT- DELEGATION DE POUVOIR

En cas d'absence de suppléant ou d'empêchement, chaque membre de la commission pourra donner pouvoir à un autre membre de la commission pour le représenter.

Le pouvoir devra être consigné par écrit, chaque membre de la commission ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir.

## ARTICLE 7 : DUREE DU MANDAT

Chaque membre de la commission est désigné pour une durée de quatre ans, éventuellement renouvelable, et dans la limite du mandat municipal pour les membres élus.

En cas de décès, de démission, d'indisponibilité prolongée d'un des membres titulaires d'une fonction donnée, le Président de la Commission saisira le Conseil d'Administration de la nécessité de procéder à une nouvelle désignation aux fins de remplacer le ou les membres dont la désignation est de sa compétence. Dans ce cas la durée du mandat ne saurait excéder celle du membre remplacé.

La perte de la qualité de salarié de la SODIAC entraîne de plein droit la résiliation de leur mandat.

## ARTICLE 8 : PRESIDENCE DES COMMISSIONS

Les membres de la commission désignés par le Conseil d'Administration élisent en leur sein à la majorité absolue un Président lors de la première réunion de la commission.

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

Le Président est élu pour la durée de son mandat de membre de la commission.

## ARTICLE 9 : QUORUM

Au moins 3 des membres désignés par le Conseil d'Administration doivent être présents pour que le quorum soit atteint.

Les délégations de pouvoir sont prises en compte dans les votes mais n'interviennent pas dans le calcul du quorum.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

## ARTICLE 10 : PERIODICITE ET LIEUX DE REUNION

La Commission d'Attribution de Logements se tiendra dans les locaux du Siège de la SODIAC.

Les membres de la Commission d'Attribution de Logements se réuniront au minimum une fois tous les 2 mois sauf en l'absence de logements à attribuer.

## ARTICLE 11 : SECRETARIAT DES COMMISSIONS

Le secrétariat de la commission d'attribution est assuré par le Pôle Gérance –Gestion Locative Résidentielle de la SODIAC.

## ARTICLE 12 : ORDRE DU JOUR

Les ordres du jour avec un état prévisionnel des logements soumis à la Commission d'Attribution de Logements doivent parvenir par courriel, à chaque membre de la commission, aux Maires et aux Présidents d'EPCI de chaque commune concernée au moins 5 jours francs avant les réunions.

En cas d'absence d'ordre du jour, la Commission d'Attribution de Logements est annulée.

## ARTICLE 13 : PROCESSUS D'ATTRIBUTION

En application de l'article L. 441-2-1 du CCH, l'attribution d'un numéro unique délivré par le Système National d'Enregistrement (SNE) est un préalable avant tout examen de la candidature par la Commission d'Attribution de Logements.

Pour chaque logement à attribuer, au moins 3 candidats sont à présenter sur un même logement, sauf circonstances particulières.

Pour chaque logement à attribuer, l'activité de Gestion Locative Résidentielle fournira toutes les informations utiles sur le logement, les caractéristiques socio-économiques du ou des candidats locataires, les motivations du relogement.

**Le logement :** *L'identité du groupe d'habitation/ Les références du logement/Le réservataire/ Le type/ La date de disponibilité/ La mensualité avec charges.*

**Le locataire :** *L'identité du locataire/ L'adresse/ Date de la demande/ Numéro unique de la demande/ L'âge du demandeur/ La structure familiale.*

**Les caractéristiques socio-économiques :** *Les revenus/la structure des revenus/ Les revenus imposables/ /L'allocation logement/ Le résiduel à payer/ Le reste à vivre/ le taux d'effort.*

**Les motivations :** Chaque décision sera transcrite sur un relevé de décisions, selon le modèle figurant en annexe, et transmis à l'ensemble des membres présents ou représentés à l'issue de la réunion et au plus tard dans les 5 jours.

## ARTICLE 14 : VOTES

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents et représentés.

En cas d'égalité des voix, le Président de l'EPCI ou son représentant dispose d'une voix prépondérante à la condition qu'une Conférence Intercommunale du Logement ait été créée et adopté le Plan Partenariale de la Gestion de la demande de Logement Social et D'information des Demandeurs sur le territoire concerné.

A défaut, le Maire ou son représentant dispose de la voix prépondérante.

Le vote a lieu à main levée.

## ARTICLE 15 : CRITERES D'ATTRIBUTION

Les attributions de logements sociaux doivent se conformer aux dispositions suivantes :

- Politique générale d'attribution qui est de la compétence exclusive du Conseil d'Administration
- Règlementation en vigueur
- Numéro unique d'enregistrement de la demande
- Conventions de réservation
- Charte de la Conférence Intercommunale du Logement.

## ARTICLE 16 : PROCEDURE D'EXTRÊME URGENCE

Dans les cas d'extrême urgence, Le Président de la Commission pourra obtenir l'accord, formalisé par l'envoi d'une télécopie ou d'un mail, d'au moins 2 autres membres de la commission pour attribuer directement un logement.

Cette attribution devra faire l'objet d'une information auprès des membres de la commission, lors de la première réunion faisant suite à l'attribution.

L'extrême urgence se limite aux évènements suivants :

- Péril imminent
- Incendie
- Catastrophes naturelles.



#### ARTICLE 17 : BILAN D'ACTIVITE DES COMMISSIONS

Un bilan global de l'activité des commissions sera élaboré et présenté, au moins une fois par an au Conseil d'Administration.

#### ARTICLE 18 : OBLIGATION DE RESERVE

La commission est une émanation du Conseil d'Administration. A ce titre, tout membre de la commission a une obligation de discrétion à l'égard des tiers sur le contenu des débats en séance ainsi que sur les informations diffusées dans les procès-verbaux.

#### ARTICLE 19 : APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT

Chaque Président est chargé de l'application du présent règlement.