

REGLEMENT INTERIEUR DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

En application des dispositions de l'article R 441-9 du CCH, le Conseil d'Administration de BATIGERE RHÔNE-ALPES fixe les règles d'organisation et de fonctionnement des Commissions d'attributions par l'adoption du présent règlement intérieur et de son annexe.

I - COMPOSITION DES COMMISSIONS

a) Les membres des Commissions

Selon les dispositions de l'article R 441-9 du CCH, le Conseil d'Administration de BATIGERE RHÔNE-ALPES constitue en raison de la dispersion géographique de son parc locatif, deux Commissions d'attribution de logements, comprenant chacune 6 membres.

Chacune des Commissions sera composée de la façon suivante :

Avec voix délibérative :

- cinq administrateurs ou leurs représentants, désignés par le Conseil d'Administration, sur proposition des Administrateurs non élus par les locataires. Le Conseil d'Administration peut désigner un suppléant à ces cinq membres Administrateurs titulaires.
- un administrateur élu par les locataires ou son représentant, désigné par le Conseil d'Administration sur proposition des administrateurs élus par les locataires. Ce représentant, s'il ne siège pas déjà au Conseil, devra obligatoirement être administrateur locataire d'une des Sociétés d'HLM du Groupe BATIGERE. S'il ne répond plus à cette condition au cours de son mandat, il perd sa qualité de membre de la Commission et le Conseil d'Administration procède à une nouvelle nomination, sur proposition des administrateurs locataires, pour la durée du mandat restant à courir au membre de la Commission remplacé. Le Conseil d'Administration peut désigner un suppléant à l'Administrateur élu par les locataires titulaire.
- le Maire de la commune où sont situés les logements attribués ou son représentant participe avec voix délibérative aux séances pour ce qui concerne l'attribution de ces logements ;
- s'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L. 442-9 et comprenant l'attribution des logements, du président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant.

Avec voix consultative :

- pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence, des présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants ;
- à Paris, Marseille et Lyon, des maires d'arrondissement ou de leurs représentants, pour ce qui concerne les logements à attribuer dans leur arrondissement ;

- le cas échéant, un représentant des associations menant des actions d'insertion ou en faveur du logement des personnes défavorisées, désigné dans les conditions prévues aux articles R 441-9-1, R 441-9-2 et R 441-9-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En outre, 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. Il peut également inviter toute personne dont il juge la présence utile.

Le préfet du département du siège de la société, ou l'un de ses représentants membre du corps préfectoral, assiste, à toute réunion de la commission.

Le préfet est destinataire de la convocation à toute réunion de la commission, de son ordre du jour et du procès-verbal des décisions prises lors de la réunion précédente.

b) Ressort géographique de compétence des Commissions

Le Conseil d'Administration décide de la création de deux Commissions ainsi dénommées :

- Commission d'attribution du Rhône ayant compétence pour l'ensemble des logements situés dans le département du Rhône,
- Commission d'Isère-Savoie ayant compétence pour l'ensemble des logements situés dans les départements d'Isère et Savoie.

II - ORGANISATION DES COMMISSIONS

Le présent règlement intérieur s'impose à l'ensemble des Commissions.

Aucune modification quant au fonctionnement, à l'organisation ou à la composition des Commissions ne pourra intervenir sans que cette modification n'ait été approuvée et décidée par le Conseil d'Administration.

Les six membres de chacune des Commissions élisent en leur sein à la majorité absolue, un Président. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le Président est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat de membre de la Commission. Il est toujours rééligible.

En cas d'empêchement ou d'indisponibilité de ce dernier, les membres présents élisent, à la majorité absolue, le Président pour la réunion.

En cas d'indisponibilité, le représentant de la collectivité locale pourra convenir avec la Commission d'attribution d'être tenu informé trimestriellement de la politique d'attribution des logements de l'organisme et des demandes en attente dans sa commune.

La fonction de membre de chaque Commission est exercée à titre gratuit et cela même pour le membre de la Commission qui en exerce la présidence. Les membres des Commissions peuvent, sur décision du Conseil d'Administration, percevoir une indemnité de déplacement au titre de leur participation aux Commissions.

Les membres des Commissions sont désignés par le Conseil d'Administration pour une durée de quatre ans.

III - FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS

a) Lieu de réunion

Les réunions des Commissions se dérouleront :

- 31 bis rue Bossuet à LYON.

En cas de modification du lieu de réunion, les participants à la Commission en seront préalablement informés.

Dématérialisation des commissions

Les réunions pourront se tenir, à l'initiative du Président, d'une manière dématérialisée par l'usage d'un système de visioconférence garantissant un traitement transparent et conforme aux dispositions du présent règlement intérieur.

Il appartiendra au Président d'en fixer les sites concernés.

Ces réunions s'organiseront sur la base d'un débat établi grâce à une connexion sécurisée (son, image, partage des documents) entre les membres présents au siège social de BATIGERE RHÔNE-ALPES et dans les locaux de(s) agence(s) du territoire concerné.

Une feuille de présence, mentionnant les membres convoqués et leur localisation géographique, sera dupliquée sur chaque site et signée par les membres présents sur ce site.

b) Périodicité des réunions

Chaque Commission est réunie aussi souvent que nécessaire et au moins une fois tous les deux mois selon un planning établi par le Président.

c) Convocation

Le planning des réunions est établi trimestriellement par le Président de la Commission et est transmis à chaque participant à la Commission.

Ce planning sera transmis aux membres de la Commission extérieurs à la Société, par lettre Recommandée avec Accusé de Réception. Il n'est pas prévu d'autre convocation. Les représentants des collectivités territoriales ont la possibilité de connaître les dossiers les concernant, en s'adressant dans les deux jours précédant la réunion, au Président de la Commission.

d) Mandat

En cas d'empêchement ou d'indisponibilité d'un membre de la Commission, celui-ci peut donner, par écrit, mandat à un autre membre de le représenter à une séance de la Commission. Chaque membre ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'un seul mandat.

e) Quorum

Chaque Commission ne délibère valablement que si trois de ses membres au moins sont présents ou représentés, sans qu'il soit besoin que le maire de la commune ou son représentant soit présent. En cas d'empêchement du membre titulaire, le membre suppléant désigné par le Conseil d'Administration peut siéger en remplacement au sein de la commission.

f) Délibération

Chaque Commission décide à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, la voix du Maire de la Commune où sont implantés les logements attribués est prépondérante.

La commission décide de l'attribution des logements de façon souveraine. Les décisions ne conduisant pas à l'attribution devront être motivées.

L'ordre du jour de la Commission relève de la seule compétence du Président de la Commission.

En début de séance, le Président indiquera le nombre de dossiers devant être examinés et les communes où sont situés les logements concernés.

Le secrétariat de la Commission sera assuré par un membre désigné en début de séance par le Président.

Le secrétaire dressera un procès-verbal des attributions effectuées lors de la séance. Il sera revêtu de la signature du Président de la Commission et du secrétaire, et sera déposé dans un registre conservé par la société.

IV - OBJET ET ATTRIBUTIONS DES COMMISSIONS

a) Objet et attributions

Les Commissions d'attribution ont pour objet l'attribution nominative de chaque logement locatif appartenant à la Société, conventionné ou ayant reçu une aide de l'Etat, mis ou remis en location.

Pour chaque logement vacant, mis en service ou appelé à être disponible suite au départ du précédent locataire, chaque Commission étudie les dossiers des postulants en fonction des critères de sélection imposés par les dispositions légales et fixées par le Conseil d'Administration, dans un document intitulé "Politique d'attribution et critères de sélections", reproduit en annexe.

La Commission devra expressément respecter les modalités prévues et approuvées par le Conseil d'Administration et contenues dans ledit document.

Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, la Commission devra examiner au moins trois demandes pour un même logement à attribuer. Il est fait exception à cette obligation quand elles examinent les candidatures de personnes désignées par le Préfet en application du septième alinéa du II de l'article L. 442-2-3.

La Commission peut attribuer le logement en classant les candidats par ordre de priorité, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus du logement par le candidat classé devant lui.

La Commission est seule compétente pour attribuer les logements faisant l'objet d'un droit de réservation.

En ce qui concerne le contingent de logements réservé à l'autorité préfectorale ou municipale, ce dernier fera l'objet d'une proposition par l'autorité concernée à la Commission.

L'autorité préfectorale ou communale fera connaître ses propositions au plus tard 15 jours avant la réunion de la Commission devant statuer sur l'attribution des logements réservés.

En outre, le contingent de logements réservés en contrepartie d'une participation financière (collecteurs 1 %, entreprises, ...) ne pourra être attribué qu'à des candidats présentés par les réservataires.

Les mutations de logements devront également faire l'objet d'un examen par la Commission dans les mêmes conditions que les attributions.

b) Devoirs et obligations

Les membres des Commissions sont tenus au devoir de réserve et de discrétion ainsi qu'au secret des délibérations.

Le Conseil d'Administration peut révoquer à tout moment et remplacer tout membre de la Commission.

Les Commissions d'attribution rendent compte de leur activité au Conseil d'Administration de la Société au moins une fois par an.

Ce document sera adressé au Conseil d'Administration par le Président de chaque Commission.

c) Attributions d'urgence

A titre exceptionnel justifié par un motif d'urgence extrême, le Président de la commission d'attribution peut décider d'organiser l'accueil d'une personne ou d'une famille dans un logement.

Le caractère d'urgence est apprécié par le Président dans le respect des dispositions légales et réglementaires des conditions d'attribution d'un logement.

La commission d'attribution prononce ultérieurement l'attribution du logement.

ANNEXE AU REGLEMENT INTERIEUR
DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS DE
LA SOCIETE
BATIGERE RHÔNE-ALPES

POLITIQUE D'ATTRIBUTION ET CRITERES DE SELECTION

PREAMBULE

L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.

L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement. Elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs.

I. POLITIQUE D'ATTRIBUTION

Pour ce qui concerne l'attribution des logements locatifs sociaux, l'Entreprise Sociale pour l'Habitat BATIGERE RHÔNE-ALPES s'engage à respecter les prescriptions légales suivantes :

- les conditions de ressources fixées par arrêté ministériel.
- les réservations de logements au bénéfice de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs établissements publics, des établissements publics de coopération intercommunale, les employeurs, les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction, les chambres de commerce et d'industrie, et les organismes à caractères désintéressés,
- l'attribution aux demandeurs qui se sont enregistrés selon la procédure du numéro unique.

II. CRITERES DE SELECTION ET DEMANDEURS PRIORITAIRES

Conformément à l'article R 441-3 du code de la construction et de l'habitation, la commission d'attribution mise en place par la Société procède à l'attribution des logements en veillant à la mixité sociale des villes et des quartiers.

Selon les critères et au bénéfice, notamment, des demandeurs prioritaires définis par l'article L 441-1 du code de la construction et de l'habitation : les attributions de logements locatifs sociaux sont prononcées, compte tenu :

- du patrimoine,
- de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage,
- de l'éloignement des lieux de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs,
- de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés,

Des critères généraux de priorité sont également fixés pour l'attribution des logements, notamment au profit :

- a) De personnes en situation de handicap ou de familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;

b) De personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ;

c) De personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;

d) De personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée.

e) De personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle. Cette situation est attestée par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code.

Selon les critères et au bénéfice, notamment, des demandeurs prioritaires définis par l'accord collectif intercommunal. (Article L 441-1-1 du code de la construction et de l'habitation).

Selon les critères et au bénéfice, notamment, des demandeurs prioritaires définis par l'accord collectif départemental. (Article L 441-1-2 du code de la construction et de l'habitation).

Au bénéfice des personnes visées au plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

III. DECISIONS

Pour chaque candidat, la commission d'attribution prend l'une des décisions suivantes (article R. 441-3 du CCH) :

- une attribution du logement proposé à un candidat ;
- attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre faite par le ou les candidats classés devant lui (la non-réponse dans le délai mentionné par la proposition, d'au moins 10 jours, valant refus) ;
- attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une des conditions d'accès à un logement social prévues par le CCH n'est pas remplie par le candidat au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution ; ce type de décision emporte l'obligation pour le bailleur de signer un bail avec l'attributaire sur le logement objet de l'attribution si la condition est remplie dans le délai fixé par la décision d'attribution ;
- non-attribution au candidat du logement proposé ;
- rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social.

IV. RECOURS CONTRE UNE DECISION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION

Les recours contre des décisions d'attribution ou de non attribution relèvent du tribunal administratif.