

Règlement intérieur des Commissions d'Attribution des Logements locatifs et d'examen de l'occupation de logements.

Article 1 : Création

En vertu des dispositions de l'article R. 441-9 du CCH et par décision du Conseil d'Administration de l'Entreprise Sociale pour l'Habitat France Loire, sont créées deux Commissions d'Attributions de Logements.

Conformément à l'article L441-2 du CCH, une partie des Commissions est dématérialisée. La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) a pérennisé la possibilité de réaliser les CALEOL de façon numérique, le préfet ayant validé ce dispositif pour France Loire.

Durant ces Commissions d'Attribution Numériques, les membres, réunis à distance via un outil spécifique, font part de leur décision de manière concomitante, après un choix libre et éclairé. L'outil utilisé garantit la confidentialité des échanges ainsi que le respect de la vie privée des demandeurs. Chaque membre conserve la possibilité, à tout moment, de renvoyer la décision à une commission d'attribution physique.

Article 2 : Objet

La CALEOL, dans le respect de la politique générale d'attribution définie par le Conseil d'Administration, est l'instance décisionnaire en matière d'attribution. Elle a pour missions :

- l'examen de la recevabilité des demandes et l'attribution nominative des logements ayant bénéficié de l'aide de l'État ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement, et appartenant à France Loire. Les commissions délibèrent sur les attributions des logements en neuf comme en relocation.
- l'examen triennal des conditions d'occupation des logements dans les conditions fixées par l'article L.442-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 : Compétence territoriale

La compétence territoriale de chaque commission est limitée au territoire sur lequel sont implantés les logements locatifs du secteur considéré. Chaque commission dispose des mêmes compétences pour les ensembles immobiliers de son ressort territorial.

Article 4 : Composition

Chaque commission est composée de six membres désignés par le Conseil d'Administration, dont un représentant des locataires, un représentant du Conseil d'Administration de France Loire et quatre représentants de France Loire.

Les représentants du ou des Administrateurs représentant les locataires doivent satisfaire aux conditions d'éligibilité exigées du ou des Administrateurs élus des locataires.

Le Maire de la Commune où sont implantés les logements à attribuer, ou son représentant dûment mandaté, est membre de droit de la commission avec voix délibérative. En cas d'égalité de voix lors du vote de la commission, le Maire dispose d'une voix prépondérante.

Le représentant de l'Etat dans le département, ou l'un de ses représentants est membre de droit de la commission avec voix délibérative.

Les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents en matière de programme local pour l'habitat ou leurs représentants peuvent participer à la commission avec voix délibérative pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.

Un représentant des associations agréées menant des actions d'insertion ou en faveur des personnes défavorisées sur le territoire des logements à attribuer est membre de droit de la commission avec voix consultative.

Les représentants des réservataires non membres de droit peuvent participer avec une voix consultative concernant l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Le Président de chaque commission peut inviter à titre consultatif et par tous moyens les personnes de son choix à assister aux commissions, y compris s'il le juge utile, le demandeur de logement. Il peut également appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS), ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

Article 5 : Durée et mandat

La durée du mandat des membres est limitée à la durée du mandat des représentants des locataires.

Si le représentant des locataires cesse d'être locataire France Loire avant l'expiration de la durée du mandat, celui-ci est de droit déclaré démissionnaire. La durée du mandat du nouveau membre nommé par le Conseil d'Administration ne peut excéder celle de la personne qu'il remplace.

Article 6 : Présidence

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

Le mandat du Président expire en même temps que sa fonction de membre de la commission.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la commission désigne à chaque séance celui des membres présents qui doit présider la séance.

Article 7 : Délibération

Le secrétariat de la commission d'attribution est assuré par un collaborateur de la Direction commerciale.

Ce collaborateur convoque les membres de la commission aux séances par tous moyens, même verbalement.

Le Préfet est destinataire du calendrier des réunions de la Commission d'Attribution des Logements et de son ordre du jour.

Chaque commission peut valablement délibérer si trois membres de la commission sont présents ou représentés et si au moins deux membres, titulaires ou suppléants, sont présents.

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

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

Chaque membre titulaire ou suppléant de la commission ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

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

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale sur le territoire duquel se situent les logements à attribuer a créé une conférence intercommunale du logement et a adopté le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, son président dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix. A défaut, le maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

La commission prend connaissance des observations écrites d'un Maire qui ne peut être présent à la séance pour laquelle il a été convoqué.

Après chaque commission d'attribution, un procès-verbal est signé par le Président de séance et par un autre membre de la commission. Ces procès-verbaux sont conservés par ordre chronologique dans un registre spécial.

Une copie des procès-verbaux de chaque commission est adressée au Préfet du département concerné.

Article 8 : Procédure d'attribution d'urgence

En cas d'extrême urgence de relogement, le Président a le pouvoir d'anticiper la commission à venir en autorisant l'entrée dans les lieux d'un locataire. La décision d'attribution définitive est soumise à la prochaine commission d'attribution.

Article 9 : Appel de décision

Sur demande expresse d'un demandeur de logement auquel un refus a été notifié et motivé, la commission d'attribution se réunit afin de réexaminer la demande.

Article 10 : Confidentialité

Compte tenu du caractère nominatif des attributions et de la confidentialité des informations échangées, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une commission d'attribution sont tenues à la discrétion absolue à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

Le non respect de ce devoir de réserve entraînera immédiatement la révocation du ou des membres de la commission concernée.

Article 11 : Gratuité des fonctions des membres

La fonction de membre de la commission est exercée à titre gratuit sans indemnités, et cela même pour le membre de la commission qui en exerce la présidence.

Les membres de la commission non salariés désignés par le Conseil d'Administration sont remboursés de leurs frais de déplacement pour leur participation aux séances de Conseil, sur la base du barème arrêté par le Conseil.

Article 12 : Révocation

Les membres des commissions d'attribution peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'Administration. Dans ce cas, le Conseil d'Administration pourvoit immédiatement à leur remplacement.

Article 13 : Périodicité et lieu des réunions

Les commissions se réunissent aussi souvent que nécessaire de façon dématérialisée et au moins une fois tous les deux mois en présentiel.

Compte tenu de la dispersion du patrimoine, tout moyen de télécommunication peut être utilisé, favorisant la participation des membres.

Article 14 : Fonctionnement des CALEOL dématérialisées

Pour le bon fonctionnement des CALEOL dématérialisées, chaque membre disposera d'un accès personnel à l'application permettant le vote.

En plus d'un accompagnement lors de la mise en place de cette nouvelle plateforme et en cas de difficulté (utilisation ou technique), les membres ont en support la Secrétaire de commission, le Directeur Commercial et le service informatique France Loire (02 38 54 74 75 ou par mail via sos@franceloire.fr).

Les CALEOL dématérialisées ont pour objectifs de faciliter l'accès à tous les membres votants aux commissions sur un créneau donné.

Les CALEOL physiques sont maintenues et chaque membre peut orienter les dossiers qu'il souhaite vers celles-ci.

Article 15 : Compte rendu de l'activité de la Commission

Chaque commission rend compte de son activité, au moins une fois par an au Conseil d'Administration de l'ESH France Loire.

A l'issue de chaque commission, un procès-verbal est transmis aux partenaires concernés.

Une copie du présent règlement est transmise à chaque Maire de commune d'implantation des logements de France Loire, à sa demande.

02808003