

**REGLEMENT INTERIEUR DES
COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE
L'OCCUPATION DES LOGEMENTS**

**I – REDACTION ET MISE A JOUR DU REGLEMENT INTERIEUR DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS
ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS**

Le présent règlement intérieur fixe les modalités d'organisation et de fonctionnement des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements de VALLOIRE HABITAT.

La présente version du règlement tient compte des dispositions de la loi n°2018-1021 du 23/11/2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ELAN) ; elle annule et remplace le précédent règlement intérieur jusqu'alors en vigueur (Version 03/2019).

II – OBJET

En vertu des dispositions de l'article R.441-9 du Code de la construction et de l'habitation et compte tenu de la taille son patrimoine et de sa dispersion géographique, le Conseil d'Administration décide de créer 4 Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.

Conformément à l'article L441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, chaque commission est chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif appartenant à VALLOIRE HABITAT.

A travers ses décisions, chaque commission est tenue de participer à la mise en œuvre du droit au logement en satisfaisant les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées tout en veillant :

- À favoriser l'égalité des chances des demandeurs ;
- À favoriser la mixité sociale des villes et des quartiers ;
- À permettre l'accès de toutes les catégories de publics éligibles au parc social à l'ensemble des secteurs d'un territoire ;
- À favoriser l'accès aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville aux ménages dont les revenus sont les plus faibles.

En fonction de leurs compétences, les différents réservataires des logements locatifs sociaux à attribuer concourent à la réalisation de ces différents objectifs.

Les conditions générales d'attribution et les critères de priorité sont définis dans le règlement d'attribution annexé au présent règlement intérieur.

III – COMPETENCE TERRITORIALE

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements sera en charge de l'attribution des logements situés sur les communes relevant du Territoire de Montargis, d'Orléans, de Sully sur Loire, de l'agence de Tours. Ainsi, les Territoires d'Orléans, Montargis, Sully sur Loire et de Tours seront chacun en charge des attributions des logements situés sur le périmètre géographique qu'ils constituent.

La répartition territoriale de VALLOIRE HABITAT est susceptible d'évoluer régulièrement pour répondre aux différentes contraintes organisationnelles. La cartographie des Territoires est disponible sur le site internet de VALLOIRE HABITAT.

IV – COMPOSITION DES COMMISSIONS

Chaque commission est composée de :

Membres de droit avec voix délibérative :

1. Six membres représentant VALLOIRE HABITAT, dont un représentant des locataires, désignés par le conseil d'administration selon des modalités définies par décret. Ils ne sont pas nécessairement membres du conseil d'administration. Toutefois, chaque commission comprend au moins un administrateur représentant les actionnaires ainsi qu'un administrateur représentant les locataires.

Ces membres peuvent être révoqués à tout moment par le conseil d'administration qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement.

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.

2. Le maire de la commune (ou son représentant) où sont situés les logements à attribuer. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix lors du vote en commission ;
3. Le représentant de l'Etat dans le département dans lequel se situent les logements à attribuer, ou son représentant ;
4. Le président de chaque Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) (ou son représentant) compétent en matière de PLH.
5. S'il y a lieu, le président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L.442-9 du CCH et comprenant l'attribution des logements.

Participants avec voix consultative :

1. Un représentant désigné par des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L.365-3 du CCH désigné dans les conditions prévues par décret ;
2. Les réservataires pour ce qui concernent les attributions des logements relevant de leur seul contingent.

Par ailleurs, 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.

V – DUREE DU MANDAT

La durée du mandat des membres de la commission est fixée à un an renouvelable mais pourra être réduite à chaque instant du fait de la prise en compte des événements suivants :

- Cas de force majeure empêchant définitivement la participation d'un membre ;
- Non réélection des représentants des locataires membres de la commission d'attribution des logements ;
- Perte de la qualité de locataire d'un représentant des locataires membre de la commission ;
- Lorsqu'un membre de la commission est également salarié de VALLOIRE HABITAT, sa qualité de membre de la commission cesse de plein droit au jour de la perte de sa qualité de salarié.

Dans l'un ou l'autre cas, le conseil d'administration désignera un nouveau membre remplaçant pour la durée restant à courir.

VI – PRESIDENCE DE CHAQUE COMMISSION

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

Le président est élu pour la durée de son mandat de membre de la commission. Il est rééligible.

La commission peut désigner un vice-président qui présidera la séance en cas d'absence du président.

En cas d'absence du président et du vice-président, la commission peut aussi désigner lors de chaque séance celui des membres présents qui doit présider la séance.

VII – CONVOCATIONS DES COMMISSIONS

Les six membres de chaque commission et le représentant de l'Etat dans le département sont convoqués aux séances par courriel, télécopie ou courrier par le secrétariat du territoire au cours du mois M-1.

Les convocations à l'attention de tous les autres membres sont adressées au plus tard 72 heures à l'avance, sauf situation exceptionnelle.

Le secrétariat de chacune des commissions est assuré par la Direction des Territoires concernée.

Préalablement à chaque commission, le représentant de l'Etat dans le département, les présidents d'EPCI et les maires sont chacun destinataires des ordres du jour des candidatures les concernant.

Pour les communes ayant choisi d'en disposer, la version détaillée des candidatures est disponible depuis l'espace dédié « extranet Communes ».

VIII – TENUE DES COMMISSIONS

Sous réserve de la préservation, le cas échéant, du secret du vote, le président peut décider qu'une délibération sera organisée, partiellement ou totalement, au moyen d'une conférence téléphonique ou audiovisuelle, ou par tout procédé assurant l'échange d'écrits transmis par voie électronique permettant un dialogue en ligne ou par messagerie sécurisée.

Ce dispositif de télécommunication doit permettre l'identification des participants et garantir le respect de la confidentialité des débats vis-à-vis des tiers.

L'engagement de la délibération par voie d'échange d'écrits est subordonné à la vérification préalable que l'ensemble des membres a accès à des moyens techniques permettant leur participation effective pendant la durée de la délibération.

Les observations émises par chacun des membres sont immédiatement communiquées à l'ensemble des autres membres participants ou leur sont accessibles, de façon qu'ils puissent y répondre pendant le délai prévu pour la délibération, afin d'assurer le caractère collégial de celle-ci.

Le président de la CALEOL informe les autres membres de la tenue de cette délibération par voie électronique, de la date et de l'heure de son début ainsi que de la date et de l'heure à laquelle interviendra au plus tôt sa clôture. À tout moment, le président de la CALEOL peut décider de prolonger la durée de la délibération. Il en informe les membres y participant.

Seuls les tiers invités à être entendus peuvent être destinataires des messages envoyés par les membres de la CALEOL dans le cadre de la délibération.

Les membres de la CALEOL sont précisément informés des modalités techniques leur permettant de participer à la délibération.

Si plusieurs points sont inscrits à l'ordre du jour de la séance, chaque point fait l'objet d'une délibération dans les conditions et suivant les modalités fixées par le décret 2014—1627 du 26 décembre 2014.

La survenance de tout incident technique perturbant le déroulement de la séance est constatée par le président et mentionnée dans le procès-verbal, y compris l'interruption et le rétablissement de la participation. Il appartient dans ce cas au Président de la commission de décider la poursuite ou non de la réunion avec les autres membres, dès lors que les conditions de quorum sont satisfaites.

En cas d'urgence issue de la situation d'un candidat ou en cas de vacance de logement, une commission pourra, à titre exceptionnel, examiner une ou plusieurs demandes relevant d'une autre commission.

Les décisions des commissions sont motivées et consignées dans un procès-verbal de séance signé par le président de séance et un salarié représentant de VALLOIRE HABITAT dans le territoire concerné et dûment habilité à cet effet, dont un exemplaire est adressé au représentant de l'Etat dans le département.

Ce procès-verbal peut être signé soit électroniquement, soit manuscritement. Le procès-verbal ne peut pas être signé à la fois électroniquement et manuscritement.

Les procès-verbaux sont consignés dans un registre tenu en territoire et classés par ordre chronologique.

IX – DELIBERATION DES COMMISSIONS

Chaque commission peut valablement délibérer si quatre membres au moins sont présents ou représentés. Sont également réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les membres de la CALEOL qui participent à la délibération au moyen d'une conférence téléphonique ou audiovisuelle.

Sans préjudice des règles particulières de quorum applicables ci-dessus rappelée, une délibération organisée par tout procédé assurant l'échange d'écrits transmis par voie électronique permettant un dialogue en ligne ou par messagerie n'est valable que si la moitié au moins des membres du collège y ont effectivement participé.

Sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats, les commissions examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer.

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

Le ou les membre(s) susceptible(s) de connaître un conflit d'intérêt avec le candidat devront en avertir la commission. Ils ne prendront pas part au vote pour la décision d'attribution du logement à ce candidat. Cette mention devra apparaître dans le procès-verbal de la commission.

X – PERIODICITE ET LIEU DES REUNIONS

Chaque commission est réunie au moins tous les quinze jours. Les réunions sont organisées dans les territoires de Montargis, Orléans, Sully sur Loire et Tours.

XI – COMPTE-RENDU DE L'ACTIVITE DE LA COMMISSION

Chaque commission rend compte de son activité au moins une fois par an au conseil d'administration.

XII – GRATUITE DES FONCTIONS DE MEMBRE DE COMMISSION

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

XIII – CONFIDENTIALITE ET PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

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

Les membres de la commission doivent respecter les règles de protection et de sécurité relatives à la protection des données à caractère personnel conformément au règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des données à caractère personnel. Ces règles sont, notamment, ne pas conserver des données en dehors des réunions de la commission et de remettre à la secrétaire de séance tous les documents/supports contenant des données personnelles, ne pas divulguer des données que ce soit à l'oral ou à l'écrit.

XIV – MODIFICATION ET PUBLICITE DU REGLEMENT INTERIEUR

Toute modification du présent règlement devra être soumise à l'approbation des membres du conseil d'administration de VALLOIRE HABITAT.

Une version à jour du présent règlement est, en permanence, disponible sur le site internet de VALLOIRE HABITAT.

Annexe : *règlement d'attribution*