

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 14 SEPTEMBRE 2021

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET – M. DENIS – M. BAUDU - M. BERTRAND - Mme CHAUMAIS - M. CONSTANTIN – Mme DORVILLERS - Mme DUBREUIL - Mme FONTAINE – M. GOUET - M. GRIVEL – M. HUGUET - M. LASNIER - M. LEJEAU – Mme LHERITIER - Mme MARCHON - M. QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme VANIER – Mme VERNERET.

EXCUSES : Mme SABBAR - M. TOUZELET - M. Le Préfet de Loir-et-Cher.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M. BRILL et Mme ALBERT représentant M. le Directeur Départemental des Territoires - M. LEBERT, Directeur Général – M. LEDORGUET, Directeur de la Clientèle et la Proximité – Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service Juridique.

04) ADOPTION DU NOUVEAU REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Le Règlement intérieur de la Commission d'Attribution des logements fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la Commission et notamment, les règles de quorum.

Le précédent Règlement intérieur de la Commission d'attribution des logements (CAL) de Terres de Loire Habitat avait été adopté par le Conseil d'Administration du 17 octobre 2017 (délibération n°7).

Suite aux élections départementales de juin 2021, entraînant la désignation de nouveaux membres au sein du Conseil d'Administration et de la Commission d'attribution, il y a lieu d'adopter un nouveau règlement intérieur de la CAL prenant en compte les évolutions législatives et réglementaires introduites par :

- la loi Elan (n° 2018-1021 du 23 novembre 2018)
 - o attribution d'une voix prépondérante, en cas d'égalité des voix, au maire de la commune, pour les logements relevant de son territoire
 - o **nouvelle mission (examen de l'occupation des logements)**, réservée aux zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande dans lesquelles la tension sur le marché locatif privé est la plus forte (zones tendues). Le patrimoine de Terres de Loire Habitat n'est pas concerné
- Décret n° 2019-634 du 24 juin 2019 portant diverses dispositions relatives aux organismes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, modifiant l'article R. 442-3-3 du CCH, qui lui-même fait référence aux zones tendues, définies par un arrêté.

Conformément à l'article R 441-9-IV du Code de la Construction et de l'Habitation, le règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements est établi par le Conseil d'Administration.

Il sera rendu public, selon des modalités incluant sa mise en ligne, conformément à l'article R441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En conséquence, après délibération, le Conseil d'Administration adopte le règlement intérieur de la Commission d'Attribution des logements, joint en annexe.

Adopté à l'unanimité

Extrait certifié conforme et exécutoire,


Le Directeur Général
Denis LEBERT





REÇU A LA PRÉFECTURE LE : 20 SEP. 2021

Règlement Intérieur de la Commission d'Attribution des Logements

Annexe à la délibération n°04 du 14 septembre 2021

Article 1 : Création

Le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat crée la Commission d'Attribution des Logements prévue à l'article L 441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 2 : Mission

La mission de la commission est **l'attribution nominative** des logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat ouvrant droit à l'Aide personnalisée au logement, et appartenant à Terres de Loire Habitat ou gérés par lui, dans le respect des articles L.441-1 et L441-2-3, en prenant en compte les objectifs fixés à l'article L.441. **Par souci de transparence et d'équité de gestion, il en est de même pour les logements non conventionnés et ceux gérés pour le compte de tiers.**

La commission s'appuie sur les orientations fixées par le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat et guidant les attributions.

A noter : **La nouvelle mission (examen de l'occupation des logements)**, issue de la loi Elan (n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) **ne s'applique pas à la CAL de Terres de Loire Habitat.**

En effet, l'obligation pour le bailleur social de procéder à un examen triennal des conditions d'occupation de tous ses locataires et de transmettre à la CAL les dossiers de locataires qui relèvent de certaines situations en application de l'article L.442-5-2 du CCH (sur-occupation, sous-occupation, logement adapté occupé par personne valide, handicap ou perte d'autonomie, dépassement de plafond) est réservée aux zones géographiques les plus tendues. Ces zones sont fixées par un arrêté (art R442-3-3 CCH).

Le département du Loir et Cher (situé en zone B2 et C) n'est pas concerné.

Article 3 : Compétence géographique

La compétence géographique de la Commission s'exerce sur tout le territoire de compétence de Terres de Loire Habitat.

Article 4 : Composition

Conformément aux dispositions de l'article R 441.9 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Commission d'Attribution des Logements est composée des membres suivants :

Avec voix délibérative :

- ◆ **Six membres désignés par le Conseil d'Administration**, parmi ses membres, l'un des membres a la qualité de représentant de locataires, (art L441-2 et R441-9-II-1° a) ;
- ◆ **Le préfet du département**, ou l'un de ses représentants (art L441-2 et R441-9-II-1° b) ;
- ◆ **Le président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), ou son représentant**, tenu de se doter d'un Plan Local de l'Habitat ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville **pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence** (art L441-2-4° et art R441-9-II-1° c) ;
- ◆ **Le maire de la commune** où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements. **Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix** (art L.441-2 et R441-9-II-1° d) ;
- ◆ **Le président de l'organisme mandant** ou son représentant lors de l'attribution de 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 (art L441-2 et R441-9-II-1° e).

Avec voix consultative :

- ◆ **Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément** «ingénierie sociale, financière et technique» désigné dans les conditions prévues par l'article R441-9-1. Le mandat de ce représentant ne peut excéder une durée de cinq ans renouvelable. (art R441-9-II-2°a) ;
- ◆ **Les réservataires** pour l'attribution des logements relevant de leur contingent. (art L441-2 et R441-9-II-2°c) ;
- ◆ **Un représentant des Centres Communaux d'Action Sociale** ou représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements, (art R441-9-II-2°), sur demande du Président.

Le Directeur de la Clientèle et de la Proximité et ses collaborateurs participent également à titre consultatif aux réunions de cette Commission.

Le conseil d'Administration du 14 septembre 2021 a désigné trois membres suppléants en vue de remplacer l'un des six membres titulaires (membres du Conseil d'Administration) en cas d'absence ou empêchement, conformément à la circulaire ministérielle du 27 mars 1993.

Article 5 : Durée

Sauf disposition législative et réglementaire contraire, la durée du mandat des membres de la Commission d'attribution, désignés par le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat, est identique à celle du mandat des administrateurs, **à l'exception du membre représentant des locataires, en raison des élections qui se déroulent tous les quatre ans**. Les membres de la Commission font l'objet d'une nouvelle désignation à l'occasion de chaque renouvellement du Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat.

Article 6 : Présidence

Les six membres désignés par le conseil d'administration de Terres de Loire Habitat élisent en leur sein à la majorité absolue le Président de la Commission (art R441-9-II-1°a).

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

Article 7 : Convocations

Les membres de la Commission sont convoqués aux séances par tous moyens, notamment par courrier adressé tous les mois, par envoi du calendrier semestriel des commissions et même verbalement, d'une séance à l'autre. Cet envoi interviendra au plus tard la veille de la Commission. Ces convocations sont adressées par le secrétariat de la Commission (Direction de la Clientèle et de la Proximité).

Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer et le président de l'EPCI compétent en matière de PLH, pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence, sont également convoqués par tous moyens aux réunions de la Commission, et notamment par l'envoi du calendrier semestriel des commissions. L'ordre du jour leur est adressé au plus tard la veille de la commission.

Article 8 : Délibérations

Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par une commission d'attribution si la demande n'a pas fait l'objet d'un enregistrement assorti de la délivrance d'un numéro unique (article L441-2-1 du CCH).

La Commission délibère au vu des candidats présentés et des logements à attribuer. Les dossiers doivent comporter l'ensemble des éléments nécessaires à l'appréciation des situations.

Lorsque la Commission d'attribution utilise, parmi les informations dont elle dispose pour proposer un logement adapté au demandeur, le taux d'effort des personnes qui vivront au foyer, ce taux est calculé selon la méthode définie par l'arrêté du 10 mars 2011 (art R441-3-1 du CCH).

En application de l'article R 441-3 du CCH, la Commission examinera dans la mesure du possible au moins trois demandes pour un même logement à attribuer sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats. Dans ce cas les candidatures seront classées en fonction des priorités de chacune par rang.

Il est fait exception à cette obligation quand elle examine les candidatures de personnes désignées par le préfet en application du septième alinéa du II de l'article L 441-2-3 demandeurs reconnus prioritaires par la Commission de médiation (DALO) et auxquels doit être attribué en urgence un logement.

Les membres de la Commission analysent les candidatures à partir des documents fournis et apprécient rigoureusement les dossiers présentés à l'aide de 3 types de critères qui orientent les décisions d'attribution :

- ◆ Les critères de priorité contenus dans le CCH (art L441-1)
- ◆ Les critères de priorités insérés dans les différents plans et documents locaux : le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) nommé « plan habitat pour tous en Loir-et-Cher », les Conventions Intercommunales d'Attribution (CIA)
- ◆ Les critères propres à Terres de Loire Habitat définis dans les orientations validées par le Conseil d'Administration de l'organisme, le cas échéant.

Elle entérine, à titre exceptionnel, les attributions qui ont été effectuées en procédure d'urgence après accord du Directeur Général (par exemple : assistance à personne en danger, relogement suite à un sinistre, inondations, incendies, explosions, etc.).

Article 9 : Quorum

La Commission peut valablement délibérer si trois de ses membres ayant voix délibérative sont présents (titulaires). En cas d'absence ou d'empêchement, un membre titulaire pourra se faire représenter par un suppléant désigné conformément à l'article 5 du présent règlement. A défaut de suppléant, il pourra se faire représenter par un autre membre titulaire à qui il aura donné pouvoir. Ce pouvoir sera comptabilisé pour les prises de décision de la Commission, mais ne pourra pas être pris en compte dans le calcul du quorum. Chaque membre de la Commission ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, participe, avec voix délibérative, aux séances uniquement pour ce qui concerne l'attribution des logements implantés sur le territoire de la commune qu'il représente. En cas d'absence, il peut faire connaître par écrit ses observations à la Commission qui ont valeur d'avis.

Il en est de même pour le président de l'EPCI, pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements, dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

Article 10 : Procès verbal

Après chaque réunion, il est dressé un procès-verbal signé par l'ensemble des membres ayant délibéré. Ces procès-verbaux sont conservés par ordre chronologique pendant une durée minimum de cinq années et/ou jusqu'à l'achèvement des procédures de contrôle de l'Agence Nationale du Contrôle du Logement Social (ANCOLS).

Article 11 : Gratuité des fonctions des membres de la Commission

La fonction de membre de la Commission est exercée à titre gratuit. Toutefois, conformément à l'article R421-10 du CCH, sur décision du conseil d'administration, une indemnité forfaitaire peut être allouée pour la participation aux réunions de la Commission d'attribution.

Article 12 : Périodicité et lieu de réunions

Conformément à la réglementation, la commission se réunit au moins une fois tous les deux mois (art. R441-9-IV).

La Commission se réunit **tous les 15 jours** au siège social de Terres de Loire Habitat (Bâtiment B).

Article 13 : Compte-rendu de l'activité de la Commission

Conformément à l'article R441-9-IV du Code de la Construction et de l'Habitat dernier alinéa, la Commission rend compte de son activité une fois par an au Conseil d'Administration.

Article 14 : Secrétariat de la Commission

Le secrétariat de la Commission est assuré par la Direction de la Clientèle et de la Proximité de Terres de Loire Habitat.

Article 15 : Confidentialité

Toutes les personnes appelées à assister aux réunions de la Commission d'Attribution sont tenues à une discrétion absolue et au respect de la confidentialité des informations qui sont portées à leur connaissance, et des motivations des décisions prises.

Article 16 : Date d'effet

Le présent règlement annule et remplace le précédent règlement adopté par le Conseil d'Administration lors de la séance du 17 octobre 2017. Il prend effet à compter du 14 septembre 2021.