



REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LA SOCIETE BATIMENTS ET STYLES DE BRETAGNE

Article 1 : CRÉATION

En vertu des dispositions de l'article 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, il est créé, par décision du Conseil d'administration de la Société HLM Bâtiments et Styles de Bretagne, une Commission d'Attribution, pour les logements appartenant aux sociétés BSB et LES FOYERS.

Le présent règlement est entériné par le Conseil d'Administration du 22 avril 2016.

Article 2 : COMPÉTENCE TERRITORIALE

La compétence géographique de la commission est fixée par les Conseils d'Administration des deux Sociétés. Sa compétence concerne l'ensemble des logements, conventionnés ou non, propriété des SA BSB et les FOYERS, ou gérés pour le compte d'un tiers, sur le département des Côtes d'Armor

Article 3 : OBJET

Chaque commission a pour objet l'attribution nominative des logements susvisés ayant bénéficié de l'aide de l'État ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement.

Article 4 : COMPOSITION

La commission est composée ainsi (article R441-9 du CCH) :

Avec voix délibérative :

- 6 membres titulaires désignés par le Conseil d'Administration dont 1 membre a la qualité de représentant des locataires.
- Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, qui dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix.
- En l'absence du maire ou de son représentant, (le), (la) président(e) ou viceprésident(e) dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix.
- Lorsqu'une convention de gérance prévue à l'article L442-9 inclut l'attribution de logements, le (la) Président(e) de la Commission d'attribution de l'organisme ayant confié la gérance des immeubles est membre de droit, pour l'attribution de ces logements, de la Commission d'attribution de la Société.

Avec voix consultative :

- d'un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3, désigné dans les conditions prévues par décret.
- 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.
- Le préfet du département du siège de la société, ou l'un de ses représentants, assiste, sur sa demande, à toute réunion de la commission.
- Le directeur général ou son représentant.
- Tout collaborateur compétent en matière de gestion des attributions de logements.

La personne qui représente les locataires au Conseil d'Administration ne peut être suppléée que par une autre personne représentante des locataires au Conseil d'Administration.

Les personnes membres des Commissions d'Attribution peuvent être révoquées à tout moment par le Conseil d'Administration qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement.

Chaque personne titulaire peut-être remplacée par une personne suppléante. Les conditions de nomination et de révocation sont identiques à celles de la personne titulaire.

Article 5 : PRÉSIDENCE

En cas d'absence du (de la) Président(e) désigné(e), le (la) 1er(ère) Vice-Président(e) ou, à défaut, le (la) 2^e Vice-Président(e), présidera la séance. Ces derniers sont désignés par le Conseil d'Administration.

Article 6 : DURÉE

La durée de la commission ainsi que celle du mandat des personnes désignées par le Conseil d'Administration ne sont pas limitées. Les renouvellements se font à l'initiative du Conseil d'Administration.

Article 7 : DÉLIBÉRATION DE LA COMMISSION

Chaque Commission peut valablement délibérer si trois personnes membres de la commission sont présentes ou représentées et si au moins deux personnes membres, titulaires ou suppléantes, sont présentes. La représentation d'une personne titulaire peut être effectuée par la présence de son (sa) suppléant(e) ou par la délivrance d'un pouvoir à une autre personne membre, titulaire ou suppléante, présente lors de la séance. Chaque personne titulaire ou suppléante ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir. Les décisions sont prises à la majorité des personnes présentes ou représentées. Le (la) Maire de la commune, où sont situés les logements à attribuer, ou son (sa) représentant(e), dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix. Après chaque réunion, un procès verbal est établi. Il détaille la liste des logements à attribuer, les noms des candidat(e)s présenté(e)s et la décision de la Commission d'attribution : attribution, attribution suspensive, rejet et son motif, non attribution et son motif. Lorsque pour l'attribution d'un logement, la Commission doit examiner plusieurs demandes, elle peut attribuer le logement à plusieurs candidats en indiquant l'ordre de priorité. Le procès-verbal est signé par le (la) Président(e). Les procès-verbaux sont conservés par ordre chronologique dans un registre spécial.

Article 8 : PÉRIODICITÉ

Chaque commission se réunit aussi souvent qu'il est nécessaire, à l'initiative des personnes membres et au minimum une fois tous les deux mois en un lieu fixé pour chaque séance par le (ou la) Président(e).

Article 9 : CONVOCATIONS

Toutes les personnes membres de la Commission sont convoquées par courrier ou par tout autre moyen (téléphone, mail...). Les personnes titulaires non disponibles informent la personne qui la supplée et une personne responsable de la Société.

Article 10 : COMPTE RENDU DE L'ACTIVITÉ DE LA COMMISSION

La Commission rend compte de son activité, au moins une fois par an, au Conseil d'Administration de la Société.

Article 11 : CONFIDENTIALITÉ

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une Commission, sont tenues à la discrétion absolue à l'égard des informations qui seront portées à leur connaissance. Les dossiers individuels ne devront pas être transmis à l'extérieur de la Société. Une copie du présent règlement sera transmise à chaque Maire de commune d'implantation de logement, à sa demande.

Article 12 : CRITÈRES D'ATTRIBUTION

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 doit prendre en compte la diversité de la demande observée localement. Elle doit favoriser l'égalité des chances entre les demandeurs (ses) et la mixité sociale des villes et des quartiers.

L'examen des demandes est effectué en tenant compte notamment :

- de la composition de la famille
- de l'urgence de la demande
- du niveau de ressources
- des conditions actuelles de logement du ménage
- de l'éloignement du lieu de travail
- de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs
- de l'ancienneté de la demande

En veillant à la mixité sociale, les attributions de logements sont effectuées par priorité :

- aux personnes privées de logement ou en logement précaire ou insalubre,
- aux personnes cumulant les difficultés économiques et sociales mentionnées par le Plan Départemental d'Action Pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PADLHPD), l'accord collectif départemental d'attribution (ACD) ou l'Accord collectif intercommunal (ACI)
- aux personnes éprouvant de graves difficultés à faire face à leurs dépenses de logement à la suite d'une modification brutale de leur situation économique
- aux personnes dont la situation de handicap nécessite un changement de logement
- aux familles en situation de sur occupation du logement

Le Conseil d'Administration se donne comme orientation, outre le respect des quotas réglementaires :

- de satisfaire aux exigences du dispositif de la loi sur le Droit au Logement Opposable
- de promouvoir la mixité sociale
- de favoriser le parcours résidentiel des locataires des deux Sociétés
- de limiter la vacance de logements
- de satisfaire aux demandes d'attribution des réservataires relevant du contingent 1% logement
- d'examiner tout dossier émanant de la commission de médiation (loi DALO)

Procédure d'extrême urgence :

En cas de situation d'urgence vécue par un(e) candidat(e), notamment en cas d'impossibilité d'occuper son logement (incendie, inondation, explosion...etc.) BSB se réserve, en accord avec la commune concernée, le droit d'attribuer un logement en urgence. La décision d'attribution sera prise par (le), (la) Président(e) de la Commission. En cas d'accord, l'attribution sera prononcée et consignée dans le procès-verbal de la Commission suivante.

Article 13 : RÈGLES GÉNÉRALES D'ATTRIBUTION

Conformément au décret n°2015-523 du 12 mai 2015 :

Pour chaque candidat, la commission d'attribution prend l'une des décisions suivantes :

- a) Attribution du logement proposé à un candidat ;
- b) 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 dans les conditions de l'article R. 441-10 par le ou les candidats classés devant lui ;
- c) Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une des conditions d'accès à un logement social prévues par le présent code 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 ;
- d) Non-attribution au candidat du logement proposé ;
- e) Décision mentionnée au d de l'article R. 441-2-8 notifiée dans les conditions prévues à l'article L. 441-2-2.

Conformément au CCH modifié par la loi DALO (Art R 441.3 et L441.1-2), «..... sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats, les commissions examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer ».

Pour qu'une demande de logement soit étudiée en commission d'attribution, elle doit obligatoirement être affectée d'un numéro unique d'enregistrement départemental.

Les demandes de logement peuvent être déposées auprès d'organismes habilités à procéder à cet enregistrement. Outre les organismes HLM, procèdent à l'enregistrement des demandes reçues :

- les SEM disposant d'un patrimoine locatif conventionné,
- les services de l'Etat désignés par le Préfet,
- les communes ou groupement de communes ayant décidé par délibération d'être lieu d'enregistrement.

Le candidat devra constituer un dossier de demande de logement sur l'imprimé prévu à cet effet.

Le dossier de demande devra être dûment complété et comprendre toutes les pièces administratives demandées afin de permettre, aux services de la Société, de procéder à son instruction et aux membres de la Commission d'attribution à son évaluation.

Dans le cadre de l'instruction du dossier, il pourra être proposé au demandeur de logement, un entretien avec un(e) chargé(e) de clientèle de la Société. Toute demande de mutation interne sera conditionnée au bon entretien du logement occupé (un pré-état des lieux sera réalisé à cet effet) et à une ancienneté dans celui-ci, supérieure à un an (sauf cas particulier, ex mutation à caractère social).

La Commission d'attribution se réserve la possibilité d'attribuer un logement à condition que le demandeur puisse fournir une garantie locapass. La décision de la Commission d'attribution est notifiée par écrit au candidat au logement.

Article 14 : MOTIFS DE REJET OU DE NON ATTRIBUTION

ATTRIBUTIONS SOUS CONDITION SUSPENSIVE :

- Ressources
- Régularité de séjour

MOTIFS DE REJET :

- Dépassement de plafonds de ressources
- Absence de titre de séjour régulier ou de carte

MOTIFS DE NON-ATTRIBUTION :

- Inadéquation taille logement
- Inadéquation revenus/loyer
- Annulation préavis
- Orientation habitat adapté
- En attente de mesures d'accompagnement
- Reprise de bien par le bailleur
- Pièces falsifiées
- Antécédents locataires
- Localisation inadaptée
- Avis motivé de la CAL
- Dettes locatives non soldées
- Dossier incomplet
- Mauvais état entretien du logement
- Nécessité offre adaptée handicap
- Orientation vers une structure d'hébergement
- Précision sur le projet professionnel
- Présence d'animaux dangereux ou nombreux
- Trouble de voisinage avéré
- Propriétaire d'un logement adapté
- Entretien complémentaire

Le candidat au logement, ayant fait l'objet d'une notification d'attribution de logement par écrit, dispose d'un délai de dix jours pour faire connaître son acceptation. Sans réponse passé ce délai, la proposition de logement de la Société, sera considérée comme nulle et le logement proposé à un(e) autre candidat(e) (Article R441-10 du CCH).