

Règlement Intérieur des commissions d'attribution de logements Immobilière PODELIHA

ARTICLE 1 – CREATION – ACTUALISATION

En vertu des dispositions de l'article R₄₄₁₋₉ du Code de la Construction et de l'Habitation, il est créé, par délibération du Conseil d'Administration d'Immobilière Podeliha, quatre commissions d'attribution des logements.

ARTICLE 2 - OBJET

Chaque commission a pour objet l'attribution nominative des logements ayant bénéficié du concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant à la société ou gérés par elle. (Art. L₄₄₁₋₁ du CCH).

ARTICLE 3 – COMPETENCE GEOGRAPHIQUE

La compétence territoriale de chaque commission d'attribution des logements est limitée au territoire sur lequel sont implantés les logements locatifs:

1ère commission	Le territoire de Maine Rive Droite
2ème commission	Le territoire de Maine Rive gauche
3ème commission	Le territoire de Loire Océan
4ème commission :	Le territoire de Loire Vallée

Chaque commission dispose des mêmes compétences pour les ensembles immobiliers de son ressort.

ARTICLE 4 – COMPOSITION ET DESIGNATION

Chaque commission est composée de six membres, désignés par le Conseil d'Administration:

- Un administrateur
- Un administrateur représentant les locataires
- Un représentant d'Action Logement
- Le Directeur général ou un Représentant du Comité de Direction
- Le Responsable du Département Clientèle ou son suppléant
- Le Responsable du Service Commercial ou son suppléant

A ces 6 membres s'ajoutent :

Avec voix délibérative :

- Le Préfet du département ou l'un de ses représentants
- Les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale (E.P.C.I.) compétents en matière de programme local de l'habitat (P.L.H.) ou leurs représentants, pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence (sa voix est prépondérante en cas d'égalité s'il a créé une conférence intercommunale du logement et adopté un plan partenarial de gestion de la demande)
- Le Maire de la Commune d'implantation du ou des logements à attribuer ou son représentant. (En cas d'égalité sa voix est prépondérante, sauf cas de la voix prépondérante du représentant de l'E.P.C.I.)

Avec voix consultative :

- Conformément à l'Article L₄₄₁₋₂, les réservataires des logements, non membres de droit, participent avec voix consultative aux décisions de la commission d'attribution et ce en cas de présentation de candidature sur un logement de leur contingent.

- Le représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L 365-3 et ce si l'agrément inclut la participation aux commissions d'attribution. Ce représentant est désigné par les organismes agréés ou par le préfet lui-même.
- Les représentants des collectivités territoriales (Conseil Départemental, Conseil Régional) à leur demande, lors de la présentation de candidatures sur des logements de leur contingent identifié.
- 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.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée du mandat des membres est de un an et est reconduite tacitement tant que la personne désignée conserve sa qualité pour laquelle elle a été désignée.

ARTICLE 6 – PRESIDENCE DES COMMISSIONS

Chaque commission désigne, lors de sa première séance, et pour l'avenir, un président.

En cas d'absence du président, la commission est présidée par le membre le plus âgé.

ARTICLE 7 – LIEU ET PERIODICITE DES REUNIONS

Les commissions délibèrent dans les bureaux d'Immobilier Podeliha, soit au siège ou dans les agences de Nantes ou de la Roche-Sur-Yon.

Elles se réunissent habituellement une fois par semaine. Un planning annuel tenant lieu de convocation est établi et communiqué à chaque membre.

La participation des membres des CAL sera favorisée par la mise en place de moyens de télécommunications tels que la visio-conférence, l'audioconférence..

Chaque commission peut se réunir aussi souvent que nécessaire à l'initiative et sur convocation du Président de la commission.

ARTICLE 8 - QUORUM

Les commissions d'attribution peuvent valablement délibérer dès lors que 3 membres ayant voix délibérative sont présents ou représentés..

En cas d'absence d'un membre de la Commission et de son suppléant, il peut être donné mandat à un autre membre. Ce dernier ne peut recevoir plus d'un mandat.

ARTICLE 9 – DEROULEMENT DES COMMISSIONS

Conformément à l'article R.441-3 du Code de la Construction et de l'Habitation les Commissions d'Attribution des Logements examineront au moins 3 demandes pour un même logement à attribuer (sauf en cas d'insuffisance de candidats)..

Les attributions ne sont prononcées qu'en Commission d'Attribution et selon les orientations fixées par le Conseil d'Administration.

Les décisions d'attribution sont prises à la majorité des voix.

Un compte rendu annuel est établi et présenté au Conseil d'Administration chaque année.

ARTICLE 10 – DECISIONS LIEES A L'URGENCE

En cas d'extrême urgence (sinistre d'un logement, ménage à reloger rapidement), le directeur général de la Société peut prendre toutes les dispositions pour accueillir le ménage concerné dans un logement. L'attribution sera alors prononcée lors de la première réunion de la commission concernée qui suivra cet événement exceptionnel.

ARTICLE 11 – DECISIONS ET PROCES-VERBAUX

Après chaque réunion, il est dressé un procès-verbal signé par les membres des commissions. Il contient une feuille de présence.

Les procès-verbaux sont considérés comme étant des documents administratifs à caractère définitif. De ce fait, ils peuvent être communiqués à toute personne qui en fait la demande (réf. Loi du 17 juillet 1978 sur la communication des actes administratifs). Ils ne doivent pas contenir des appréciations relatives aux demandeurs, ou des informations relatives à la vie privée (comportement, situation matérielle précise, mentions relatives à la vie privée) car ces mentions ont un caractère nominatif.

Sur les fiches de présentation des candidats sont portées les décisions des commissions. Ces fiches sont signées par le président de séance et sont consignées ensuite dans le dossier du nouveau locataire ou du candidat selon la décision des commissions

ARTICLE 12 – CONFIDENTIALITE

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, les membres sont tenus au secret professionnel et à la discrétion.

Ils ne peuvent faire état auprès des tiers, des faits, dossiers et informations qui auraient été portés à leur connaissance au cours et à l'occasion des réunions de la commission d'attribution des logements, sous peine de révocation.

ARTICLE 13 - REVOCATION

En cas de faute grave ou de non-respect de l'obligation de réserve et de discrétion, le membre incriminé peut être révoqué par le Conseil d'Administration. Tout membre révoqué ne peut être désigné pendant cinq années.

ARTICLE 14 – INDEMNISATION DES ADMINISTRATEURS

Les administrateurs présents aux réunions des commissions d'attributions bénéficient des indemnités de déplacement et de remboursement de frais suivant les modalités décidées par le Conseil d'Administration.

ARTICLE 15 – MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

Toute modification au présent règlement sera impérativement soumise au Conseil d'Administration pour approbation.

Conformément à l'article R₄₄₁₋₉ (alinéa IV) du C.C.H, ce règlement est rendu public.

Etabli par le Conseil d'Administration d'Immobilière PODELIHA du 20 octobre 2017.

Le Président d'Immobilière Podeliha,
Philippe JUSTEAU.