

Conformément aux dispositions de l'article R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.), le Conseil d'Administration de la SA d'H.L.M. LogiEst réuni le 30 mai 2017 arrête ce qui suit :

Article 1 – Objet des Commissions d'Attribution

Les Commissions d'attribution ont pour objet d'affecter nominativement chaque logement disponible à un candidat nommé désigné. Conformément aux dispositions de l'article L 441-2-1 du C.C.H., toute demande d'attribution de logement locatif social doit faire l'objet d'un enregistrement départemental ("numéro unique").

Pour chaque logement vacant, mis en service ou disponible suite au départ d'un locataire, la Commission étudie les dossiers des postulants en fonction des critères de sélection imposés par les dispositions légales ou réglementaires et par ceux fixés par le Conseil d'Administration de la Société.

L'octroi de tout logement du patrimoine de LogiEst est soumis à la décision des Commissions d'attribution de logements à l'exclusion des logements de catégories PLI, PCL et divers.

Article 2 – Nombre de Commissions d'Attribution

Compte tenu de la dispersion géographique du patrimoine de la Société et eu égard aux spécificités locales, le Conseil d'Administration instaure deux Commissions d'attribution :

Elles siègeront respectivement à :

- METZ, 15 Sente à My
Cette Commission aura compétence pour l'attribution des logements situés dans la Région Lorraine
- STRASBOURG, 3 Rue du Travail
En cas de participation d'une collectivité locale Haut-Rhinoise, la Commission d'attribution pourra siéger à titre dérogatoire à COLMAR, 58 avenue de la République.
Cette Commission aura compétence pour l'attribution des logements situés dans la Région Alsace.

Toute commune ou établissement public de coopération intercommunale (E.P.C.I.) où LogiEst détient, sur leur territoire, plus de 2.000 logements locatifs sociaux, peut demander la création d'une Commission d'Attribution de Logements spécifique.

Article 3 – Composition des Commissions, durée et renouvellement des mandats

a) Composition :

Conformément à l'article R 441-9 du Code de Construction et de l'Habitat, en cas de pluralité de commissions, le Conseil d'administration de LogiEst désigne librement six représentants par Commission, dont un représentant locataire.

Le Conseil d'administration de LogiEst s'est prononcé, pour chaque Commission, sur la composition suivante :

- Un administrateur-actionnaire et son suppléant
- Quatre salariés de la Société LogiEst et leurs suppléants
- Un administrateur-locataire et son suppléant qui doit impérativement être locataire de LogiEst. Il pourra s'agir d'une personne physique différente dans chacune des deux Commissions. Pour siéger, il devra satisfaire aux conditions d'éligibilité exigées des administrateurs représentant les locataires.

Le Maire est membre de plein droit de la Commission pour les logements situés sur sa commune. Il participe avec voix délibérative aux séances des Commissions. Le maire peut se faire représenter par toute personne mandatée à cet effet. Le représentant du Maire devra justifier de ses qualités et pouvoir.

Le Préfet, par ailleurs, ou l'un de ses représentants est membre de droit de la Commission d'Attribution des logements.

Les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, ou leurs représentants sont membres de droit de ces commissions pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont territorialement compétents. Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale sur le territoire duquel se situent les logements à attribuer a créé une conférence intercommunale du logement prévue à l'article L. 441-1-5 et a adopté le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs prévu à l'article L. 441-2-8, 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 peut comprendre également un représentant désigné par des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L. 365-3 du Code de Construction et de l'Habitat. Ce représentant dispose d'une voix consultative dans le cadre des décisions d'attribution de la commission.

Les membres de la Commission élisent parmi eux, à chaque séance, un président à la majorité absolue. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

b) Durée et renouvellement des mandats

S'agissant des administrateurs-actionnaires, la durée de leur mandat est calquée sur celle de leur fonction d'Administrateur de LogiEst. Dans le cas où un membre de la Commission verrait son mandat d'Administrateur de LogiEst prendre fin, le Conseil d'Administration de LogiEst devra alors désigner un nouveau membre appelé à le remplacer.

Les représentants des locataires sont désignés par le Conseil d'Administration lors de la séance suivant les élections desdits représentants des locataires. La durée de leur mandat court jusqu'à la séance du Conseil d'Administration qui suit les prochaines élections des nouveaux représentants des locataires.

S'agissant des membres salariés qui quittent la société LogiEst, ils sont automatiquement démissionnaires de leurs fonctions au sein de la Commission d'Attribution.

Article 4 – Fréquence et date des Commissions d'Attribution

Les Commissions d'Attribution de Logements se réunissent en principe toutes les semaines en Alsace et en Lorraine et dans tous les cas, au moins une fois tous les mois.

Les membres de chaque Commission sont informés des dates de Commissions par un planning annuel. Le Maire de la commune où sont situés les logements susceptibles de faire l'objet d'une attribution est destinataire du planning annuel des Commissions et peut exprimer à tout moment le souhait de participer ou de se faire représenter aux dites Commissions si des logements à attribuer concernent sa commune.

En cas d'empêchement du Maire ou de son représentant à participer à une Commission d'attribution, il pourra transmettre par écrit à celle-ci ses observations relatives aux candidats locataires de sa commune.

Article 5 – Fonctionnement des Commissions d'Attribution - Délibération

Les décisions d'attribution des logements sont prises à la majorité absolue par les membres présents à chaque Commission y compris le Maire pour les logements de sa commune, selon les dispositions définies à l'article R441-3 du CCH.

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
- c) Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive,
- d) Non-attribution au candidat du logement proposé ;
- e) Rejet pour irrecevabilité

En cas de partage égal des voix et en l'absence du maire ou de son représentant, le président de la séance disposera d'une voix prépondérante.

S'il y a pluralité de candidatures pour un même logement, un classement des candidats retenus sera établi afin de pallier d'éventuels refus ou désistements.

En cas de mutation d'un locataire au sein du patrimoine de LogiEst, l'attribution du nouveau logement devra être soumise à la Commission d'attribution des logements.

En cas d'extrême urgence – incendie, explosion, dégât des eaux ou tout évènement ayant pour conséquence l'inhabilité du logement – et à titre exceptionnel, une ou des personnes peuvent être logées, après accord préalable de l'un des administrateurs membres de la Commission, ou du Responsable du Pole Client ou du Responsable Location.

Cette décision sera ensuite présentée à la Commission d'attribution des logements de LogiEst pour attribution du logement.

S'agissant de la mise en location des logements des résidences universitaires, il est décidé dans un souci de réactivité que les attributions sont assurées directement par les agences. Les dossiers sont toutefois présentés pour validation à la Commission d'attribution des logements dans un délai n'excédant pas deux mois à compter de la date effective d'attribution.

Le procès-verbal sera signé par le président et un autre membre de la Commission. Le livret de Commission, joint à ce procès-verbal, rend compte des décisions prises par la Commission. Ce document sera paraphé et signé par le Président et par un autre membre de la Commission d'Attribution. Il sera conservé jusqu'aux prochaines vérifications des organismes de contrôle et d'évaluation des organismes sociaux et au minimum, pendant une durée équivalente au délai de prescription.

Article 6 – Quorum

La Commission devra être composée d'au moins trois membres titulaires ou suppléants présents pour siéger valablement.

Article 7 – Devoir de réserve, de discrétion - Révocation, démission

Les membres des Commissions sont tenus au devoir de réserve et de discrétion. En cas de manquement à cette obligation, son auteur pourra, sur décision du Président du Conseil d'Administration de LogiEst faire l'objet d'une mesure de suspension jusqu'à la prochaine séance dudit Conseil qui se prononcera alors sur les dispositions à prendre.

La Commission d'attribution continuera néanmoins à siéger valablement.

Chaque membre a la possibilité de démissionner en avisant par écrit le président du Conseil d'Administration. Un nouveau membre sera désigné par le Conseil d'Administration de LogiEst lors de sa prochaine séance.

Article 8 – Secrétariat de la Commission d'Attribution

Chaque Commission d'Attribution dispose d'un secrétariat spécifique chargé de la préparation matérielle des réunions.

Article 9 – Empêchement d'un membre de la Commission d'Attribution

En cas d'empêchement d'un membre titulaire, il ne pourra être remplacé que par son suppléant désigné à cet effet par le Conseil d'Administration de LogiEst.

Chaque membre de la Commission peut recevoir pouvoir de la part d'un autre membre. Ce pouvoir ne peut être pris en compte dans le calcul du quorum.

Article 10 – Indemnisation des frais de participation aux Commissions

Les frais de déplacement engagés par les administrateurs et les représentants des locataires, dans le cadre de leur participation aux Commissions d'attribution des logements, seront remboursés sur présentation des justificatifs selon les barèmes en vigueur à LogiEst.

Par ailleurs, les Administrateurs perçoivent une indemnité complémentaire dite de “frais de déplacement” conformément aux dispositions de l’article R421-56 du CCH.

Article 11 – Suivi des travaux de la Commission d’Attribution

Les Commissions d’attribution rendent compte de leur activité au Conseil d’Administration de la Société LogiEst une fois par an.