

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

**Approuvé par délibération du Conseil de Surveillance de la SIGH
en date du 14 juin 2019**

Suivi des modifications :

- Modification par délibération du Conseil de Surveillance en date du 23/02/2006
- Modification par délibération du Conseil de Surveillance en date du 13/02/2007
- Modification par délibération du Conseil de Surveillance en date du 17/02/2009
- Modification par délibération du Conseil de Surveillance en date du 10/12/2009
- Modification par délibération du Conseil de Surveillance en date du 31/01/2011
- Modification par délibération du Conseil de Surveillance en date du 12/03/2014
- Modification par délibération du Conseil de Surveillance en date du 16/12/2014
- Modification par délibération du Conseil de Surveillance en date du 30/03/2015
- Modification par délibération du Conseil de Surveillance en date du 17/06/2015
- Modification par délibération du Conseil de Surveillance en date du 16/06/2016
- Modification par délibération du Conseil de Surveillance en date du 23/03/2017
- Modification par délibération du Conseil de Surveillance en date du 31/08/2017
- Modification par délibération du Conseil de surveillance en date du 02/10/2018
- Modification par délibération du Conseil de Surveillance en date du 12/12/2018
- Modification par délibération du Conseil de Surveillance en date du 04/04/2019
- Modification par délibération du Conseil de Surveillance du 14/06/2019.

LE PRESIDENT DU DIRECTOIRE

Pierre TONNEAU



ARTICLE 1 - CRÉATION

En application des dispositions des articles L 441.2 et R 441.9 du Code de la Construction et de l'Habitation, il est créé par décision du Conseil d'Administration de la Société anonyme HLM du Hainaut (devenue Société Immobilière du Grand Hainaut depuis le 1^{er} avril 2017) en date du 27 Mai 1993, une commission d'attribution par agence.

Conformément à la loi Elan du 23 novembre 2018, la commission d'attribution devient la commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements.
Par décision du Conseil de Surveillance en date du 12 décembre 2018, ces commissions sont démultipliées en autant de commissions que des EPCI sur le territoire desquels la SIGH détient des logements.

Conformément à la loi Elan, la séance de la commission d'attribution peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance selon des modalités définies par le présent règlement et approuvées également par le représentant de l'Etat dans le département.

Pendant la durée de la commission d'attribution numérique, les membres de la commission font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'outils informatiques garantissant un accès sécurisé, un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs et la possibilité, à tout moment et pour tout membre, de renvoyer la décision à une commission d'attribution physique.

ARTICLE 2 : OBJET

- Commission d'attribution numérique

Chaque commission d'attribution numérique a pour objet l'attribution nominative de tous les logements appartenant à la société, ayant bénéficié de l'aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement. Sont exclus de la commission d'attribution numérique les attributions des logements présentés dans le cadre du relogement NPNRU.

- Commission d'attribution physique

Chaque commission d'attribution physique a pour objet l'attribution nominative des logements qui ont fait l'objet de la présentation en commission d'attribution numériques et sont renvoyés à la CAL physique par tout membre de la CAL numérique.

La commission d'attribution physique a pour objet également l'attribution nominative des logements dans le cas où au moins un des candidats à l'attribution relève du relogement NPNRU.

La commission d'attribution physique examine également les conditions de l'occupation des logements que le bailleur lui soumet en application de l'article L. 442-5-2. Elle formule, le cas échéant, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires et peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Cet avis est notifié aux locataires concernés.

ARTICLE 3 - COMPÉTENCE TERRITORIALE

La compétence territoriale de chaque commission correspond au territoire géographique de chaque EPCI.

Le Conseil de surveillance décide de créer les commissions d'attributions suivantes :

1. CAL de CAVM

2. CAL de la CAPH
3. CAL de la CA Maubeuge Val de Sambre
4. CAL de la CA de CAMBRAI
5. CAL de la CC Cœur de l'Avesnois
6. CAL de la CC du Caudrésis et du Catésis
7. CAL de la CC du Pays de Mormal
8. CAL de la CC du Pays Solesmois
9. CAL de la MEL
10. CAL de la CC Flandre Intérieure
11. CAL de la CC de la Haute Deûle
12. CAL de la CC Pévèle-Carembault
13. CAL de la CUA
14. CAL de la CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane
15. CAL de la CA de Lens-Liévin
16. CAL de la CA d'Hénin-Carvin
17. CAL de la CA du Douaisis
18. CAL de la CA du Pays de Saint-Omer
19. CAL de la CC Cœur d'Ostrevent
20. CAL de la CC des Campagnes de l'Artois
21. CAL de la CC du Sud-Artois
22. CAL de la CC du Ternois
23. CAL de la CC Flandre Lys
24. CAL de la CC Osartis Marquion

ARTICLE 4 - COMPOSITION

Chaque commission est composée comme suit :

A/ Membres avec voix délibérative

- **5 membres représentant les conseillers actionnaires au Conseil de surveillance.**
- **Un membre du Conseil de surveillance représentant les locataires.** En cas d'absence, le membre du Conseil de surveillance représentant les locataires peut se faire représenter par un autre membre du Conseil de surveillance représentant les locataires.

La composition nominative de chaque commission d'attribution est inscrite dans l'annexe 1 du présent règlement.

- **Le Maire de la commune où sont implantés les logements proposés ou son représentant.** Le maire de la commune ou son représentant est membre de droit de la commission. Il 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.
- **Le représentant de l'Etat dans le département ou l'un de ses représentants.**

- **Le Président de l'établissement public intercommunal compétent en matière de programme local de l'habitat**, ou son représentant est membre de droit de la commission pour l'attribution des logements situés sur le territoire où il est territorialement compétent.

B/ Membres avec voix consultative

- **Un représentant des associations menant des actions d'insertion** en faveur du logement des personnes défavorisées désignés par les associations agréées en application du décret 2005-1439 du 22 novembre 2005 relatif aux commissions d'attribution de logements locatifs sociaux
- **Les réservataires non membres de droit** participent avec voix consultative aux décisions de la commission d'attribution qui concernent l'attribution des logements relevant de leur contingent.

ARTICLE 5 : DUREE DES MANDATS

La durée des mandats des membres de chaque commission représentant les conseillers actionnaires n'est pas limitée.

Les mandats des membres du Conseil de Surveillance représentant les locataires prennent fin en même temps que leur mandat de représentant des locataires au Conseil de Surveillance.

Les membres des commissions d'attribution, membres du Conseil de surveillance ou désignés par le Conseil pour le représenter peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil de surveillance qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement.

ARTICLE 6 : PRESIDENCE DE CHAQUE COMMISSION

Lors de la première réunion de l'année, les membres de la Commission d'attribution désignés par le Conseil de Surveillance élisent en leur sein à la majorité absolue, le Président de la Commission. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

La durée des fonctions du Président est fixée à un an, renouvelable par tacite reconduction.

En cas d'absence ou en cas d'empêchement, le Président de la commission peut désigner un autre membre de la Commission, désigné par le Conseil de Surveillance, pour le représenter et présider la séance. A défaut de désignation d'un représentant, la commission désignera en son sein celui des membres présents avec voie délibérative qui doit présider la séance. Cette désignation sera faite à la majorité simple de ses membres désignés par le Conseil de Surveillance.

ARTICLE 7 – PÉRIODICITÉ, ORDRE DU JOUR ET LIEU DE REUNION

a) CAL numériques

Les commissions d'attribution numériques ont lieu toutes les semaines. Elles sont ouvertes pour vote aux membres de chaque CAL du vendredi 9h à lundi 16h. Les membres de la Commission d'attribution reçoivent une convocation à la CAL la veille de l'ouverture de la Commission. Cette convocation comporte la liste de logements à attribuer ainsi que les candidats à l'attribution. Le contingent de réservation relatif à chaque candidat, en particulier le contingent préfectoral, sont explicitement identifiés dans la convocation.

Par ailleurs, en plus de la convocation mentionnée ci-dessus, l'ordre du jour est également transmis par email aux services désignés par le Préfet de département 3 jours avant la date de la CAL.

Dans le cas où il n'y a pas de logements à attribuer dans le périmètre de chaque commission d'attribution, la Commission d'attribution n'est pas convoquée. Les membres de la CAL ne reçoivent pas de ce fait d'invitation à participer aux votes.

b) CAL physiques

Les dates et lieu de la tenue des commissions d'attribution physiques sont arrêtés annuellement lors de la dernière séance dans l'année précédente. Le calendrier ainsi fixé et ses éventuelles modifications sont communiqués aux membres de la commission, valant convocation aux réunions. La fréquence des réunions est mensuelle.

Les ordres du jour de la commission d'attribution sont transmis aux membres de la CAL 3 jours avant la date de la CAL. Ils comportent la liste des logements à attribuer ainsi que les candidats à l'attribution. Le contingent de réservation relatif à chaque candidat, en particulier le contingent préfectoral, sont explicitement identifiés dans la convocation.

Dans le cas où il n'y a pas de logements à attribuer ou de dossier à étudier, le Président de la commission constate la carence d'ordre du jour et en informe tous les membres de la commission.

ARTICLE 8 – ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

La commission attribue nominativement chaque logement mis ou remis en location, après examen des candidatures.

Pour l'attribution des logements, la Commission tient compte du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail, de la mobilité géographique liée à l'emploi et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs.

Pour toute attribution, la Commission prendra en considération les critères généraux de priorité prévus par l'article L441-1 du CCH, notamment au profit :

- De personnes en situation de handicap ou de familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- De personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique
- De personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- De personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- De personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- De personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- De personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle ; et personnes menacées de mariage forcé
- De personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
- De personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
- De personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logés dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère de logement décent ;
- De personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- De personnes menacées d'expulsion sans relogement
- De personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :
 - une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente;
 - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime.

La commission veillera à préserver les équilibres sociaux et sociologiques, à promouvoir la mixité sociale dans les quartiers et à favoriser les parcours résidentiels par :

- Les mutations visant à favoriser l'équilibre budgétaire des familles (en cas de situation d'impayé ou en prévention de l'impayé) ;
- Les mutations des occupants des logements destinés à la vente lorsque les locataires en expriment le souhait;
- Les mutations dans le cadre de la loi de Mobilisation pour le Logement et de la Lutte contre l'Exclusion (sous-occupation) ;
- Les mutations dans le cadre de la sur-occupation ;
- Les mutations dans le cadre de situations de handicap ;
- Les mutations au sens large.

Les plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et les conventions intercommunales d'attribution, déterminent les conditions dans lesquelles les critères de priorité prévus sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

Si une convention intercommunale d'attribution a été signée sur le territoire d'un établissement public de coopération intercommunale et la SIGH, les dispositions de cette convention seront appliquées, conformément à l'Article L441-1-6 du Code de la construction et de l'habitation.

La commission veillera en particulier au respect des contingents (1% employeur, DALO, Préfecture, Mairie,...), au respect des engagements et obligations de la SIGH, notamment en matière de numéro unique, de logement des publics prioritaires au sens du PDALHD, ainsi que des conventions de relogement.

Conformément à l'article R441-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, il est présenté 3 candidatures minimum pour chaque logement, sauf dans les cas suivants :

- Insuffisance du nombre des candidats ;
- Lorsqu'il s'agit d'un demandeur de logement désigné par le préfet en application du septième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (DALO).
- Lorsque les candidatures sont présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article R. 331-25-1 du code de la construction et de l'Habitation (PLAI adaptés).

Conformément à l'article L. 441-2-1 du Code de la construction et de l'habitation, aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par la Commission d'attribution des logements si cette candidature n'est pas préalablement pourvue d'un numéro unique d'enregistrement.

ARTICLE 9 - DÉLIBÉRATION DE LA COMMISSION

Chaque commission ne peut valablement délibérer que si au moins trois membres de la

commission avec voix délibérative sont présents ou représentés.

La représentation d'un membre titulaire de la commission peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre de la commission, titulaire ou suppléant, présent lors de la séance.

Chaque membre titulaire de la commission ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

ARTICLE 10 – DECISIONS

Les décisions de la commission d'attribution sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

En cas d'égalité des voix, le maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante.

En cas d'absence du Maire ou de son représentant, le Président de séance disposera de cette voix prépondérante.

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

- Attribution du logement proposé à un candidat ;
- 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 par le ou les candidats classés devant lui ;
- Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1, est manquante 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 fourniture de la pièce dans le délai fixé par la décision d'attribution ne remet pas en cause le respect des conditions d'accès à un logement social du candidat ;
- Non-attribution au candidat du logement proposé ;
- Irrecevabilité de la demande de logement au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social (ex. dépassement de plafond réglementaire ou manque de carte de séjour).

Chaque candidat proposé recevra, dans les 3 jours ouvrés suivant la commission, un courrier lui donnant le résultat relatif à son dossier.

Toute offre de logement doit indiquer le délai de réponse accordé au bénéficiaire pour faire connaître son acceptation ou son refus. Ce délai ne peut être inférieur à 10 jours. Le défaut de réponse dans le délai imparti équivaut à un refus.

Dans le cas d'attribution du logement sous condition suspensive, la commission fixe au candidat un délai dans lequel ce dernier doit apporter toute preuve de la réalisation de la condition. Le candidat recevra un courrier lui indiquant l'attribution du logement sous condition suspensive ainsi que le délai dans lequel la condition doit se réaliser.

Toute décision de non-attribution du logement devra être notifiée par écrit au demandeur, en indiquant le motif de cette non-attribution.

Le fait pour l'un des membres du ménage candidat d'être propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacité ou susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement privé peuvent constituer des motifs de non-attribution.

L'absence de lien avec la commune d'implantation du logement ne peut constituer à lui seul un motif de non attribution.

Toute décision d'irrecevabilité devra être notifiée par écrit au demandeur, en indiquant le motif d'irrecevabilité et avisant le demandeur que sa demande sera radiée un mois après cet avertissement.

A l'issue de chaque réunion, il est dressé un procès-verbal. Ce procès-verbal est signé par le Président de la Commission ou son représentant, ainsi que tous les membres présents lors de la séance dans le cas où la commission d'attribution s'est tenue sous sa forme physique.

Dans le cas de la CAL numérique, le procès-verbal est validé par voie électronique par le Président de la séance et envoyé par voie électronique à l'ensemble des membres de la CAL. Les procès-verbaux relatant les décisions d'attribution sont conservés et centralisés au siège social de la SIGH, à la Direction des Politiques Locatives.

Une copie du procès-verbal est transmise au préfet du Département conformément à l'article R441-9 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 10 - GRATUITÉ DES FONCTIONS DES MEMBRES DE CHAQUE COMMISSION

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

ARTICLE 11 - COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE DE LA COMMISSION

La Direction des Politiques Locatives présente au moins une fois par an au Conseil de Surveillance, le bilan d'activité des Commissions d'Attribution de Logement et d'examen de l'occupation des logements.

Ce bilan est établi conformément à l'article R441-9 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 12 - CONFIDENTIALITE

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements sont tenues à la confidentialité à l'égard des informations qui sont portées à leurs connaissances.

Les membres des commissions d'attribution peuvent être révoqués à tout moment par

décision motivée du Conseil de Surveillance qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement. A ce titre, le non-respect du devoir de réserve constitue notamment un motif légitime de révocation.