

REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL) LE FOYER DU TOIT FAMILIAL

Article 1

Objet

La CAEOL est l'instance décisionnaire en matière d'attribution.

Elle a pour missions :

- l'attribution nominative des logements appartenant à la société, ayant bénéficié de l'aide de l'État ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement,
- l'examen triennal des conditions d'occupation des logements dans les conditions fixées par l'article L.442-5-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 2

Compétence géographique

La compétence géographique Seine Maritime de la Commission est fixée par le Conseil d'Administration à savoir une commission unique au siège de la SA Le Foyer du Toit Familial.

Article 3

Président des commissions

Le Président est désigné par les membres de la Commission d'Attributions pour la durée de son mandat. Il préside toutes les commissions.

En cas d'empêchement de celui-ci, un administrateur désigné parmi les présents assure la présidence de la Commission.

Le Président dirige les travaux de la Commission d'attributions.

Article 4

Composition – Mode de désignation - Révocation

Composition :

La commission est composée conformément à l'article R-441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation de :

- Avec voix délibérative :

Six membres désignés par le Conseil d'Administration :

- 5 administrateurs représentant les actionnaires ou leurs représentants
- 1 administrateur représentant les locataires,

Le préfet ou son représentant,

Le président de la Métropole Rouen-Normandie ou son représentant,

Le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer ou son représentant.

- Avec voix consultative :

Le représentant des réservataires

Un représentant désigné par les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique.

Assistant également, la Responsable du Pôle clientèle.

Mode de désignation et mandat :

Un administrateur représentant les locataires est désigné par le Conseil d'Administration.

Si l'administrateur représentant les locataires ou son représentant vient à cesser d'être locataire du Foyer du Toit Familial avant l'expiration de la durée normale de son mandat, il est déclaré démissionnaire d'office et il est procédé à son remplacement.

Les fonctions du nouveau membre expirent à l'époque où auraient cessé celles du membre qu'il a remplacé.

Cette disposition vaut pour les autres membres au titre d'administrateur du Foyer du Toit Familial.

Révocation :

Tout membre de la Commission d'Attributions peut être révoqué à tout moment au cas, entre autres, d'absences répétées ou de non-respect de l'obligation de réserve et de confidentialité, compte-tenu du caractère nominatif des attributions. Cette révocation est réalisée par le Conseil d'Administration. Ce dernier doit pourvoir immédiatement au remplacement.

Article 5

Durée du Mandat

La durée du mandat des membres de la Commission est fixée maximum à quatre ans, ce qui correspond au renouvellement des administrateurs locataires.

Le mandat actuel expire le 3 décembre 2018.

Article 6

Lieu des réunions

La Commission d'attributions se réunit au siège de la S.A Le Foyer du Toit Familial au 19, Rue Jean Richard Bloch, à Sotteville les Rouen.

Article 7

Secrétariat de la commission

La Directrice Adjointe du Foyer du Toit Familial assure le secrétariat de la Commission.

Ce secrétariat consiste à :

- assurer la tenue des registres de présence et les procès verbaux,
- contrôler la régularité des règles de la commission notamment en matière de pouvoirs pouvant être délégués en cas d'absence d'un ou de plusieurs administrateurs,
- acter toutes décisions de la Commission.

Article 8

Fréquence des réunions - Convocation

La Commission se réunit au minimum une fois tous les mois.

Le Secrétariat de la Commission adresse aux membres et aux maires des communes concernées, au minimum 5 jours ouvrables avant la commission, les dates et heures de réunion et l'ordre du jour.

Article 9

Quorum – Délégation de pouvoir

La Commission peut valablement délibérer si trois membres sont présents.

La représentation d'un membre de la Commission peut se faire par un pouvoir à un autre membre de la Commission présent lors de la séance. 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 les logements implantés sur le territoire de la commune qu'il représente.

Le Maire, ou son représentant, n'est pas pris en compte dans le calcul du quorum.

Chaque Commission statue à la majorité des membres présents ou représentés.

En cas d'égalité des voix, le Maire ou son représentant dispose d'une voix prépondérante.

Article 10

Fonctionnement – Politique, Règles et Critères d’attribution

Lors de chaque réunion de Commission, le registre de présence est signé par tous les membres présents.

10.1 ATTRIBUTION DES LOGEMENTS :

Les tableaux suivants sont projetés, sans mention de l'identité des candidats :

- Tableau de vacance de logements
- Tableau d'examen des candidats à la location de logements

La commission procède à l'examen des demandes présentées.

Les décisions prises par la Commission visent à assurer une mixité sociale permettant l'accueil des populations prioritaires, favorisant le parcours résidentiel des familles et assurant l'équilibre de la vie sociale des immeubles et quartiers.

Ces décisions doivent avoir pour objectif de tendre vers une politique de peuplement basée sur un équilibre Type de logement/Composition de la famille à savoir :

- T1 Personne seule
- T2 Personne seule / Couple sans enfant
- T3 Couple sans enfant / Couple avec 1 enfant/ Couple avec 1 personne à charge/ Personne seule avec 1 enfant
- T4 Couple avec 1 enfant/ Couple avec 1 personne à charge/ Personne seule avec 1 ou 2 enfants (suivant le sexe) Couple avec 2 enfants (voir 3 suivant le sexe) / Jeune couple avec un enfant / Personne seule avec 2 enfants (voir 3 suivant le sexe)
- T5 Couple avec 2 enfants (voir 3 si sexe différent) / Personne seule avec 2 enfants (voir 3 si sexe différent) Couple avec 3 ou 4 enfants / Personne seule avec 3 ou 4 enfants
- T6 Couple avec 5 ou 6 enfants

Les décisions prennent en compte les règles et critères d’attributions suivants:

Sous réserve du respect des plafonds de ressources applicables aux différentes catégories de logements (PLAI, PLUS, PLS, PLI),

1 - Les logements sont attribués en priorité

↳ Aux personnes désignées à l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

- a) Personnes en situation de handicap ;
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
- c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes 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 ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- g) 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 ;
- h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

- ↳ Les ménages occupant des logements en sous occupation ou sur occupation
- ↳ Aux mutations à l'intérieur du parc : les motifs de mutation devront être justifiés et ne seront pris en compte que ceux correspondant à une réelle nécessité de la famille, et en adéquation avec la politique de mixité des villes et des quartiers de la SA Foyer du Toit Familial. Seuls les locataires titulaires d'un bail depuis 1 an minimum pourront prétendre à une demande de mutation.
- ↳ En tenant compte des objectifs de mixité sociale et notamment des dispositions de la loi Egalité et Citoyenneté et de l'accord intercommunal d'attribution.

2 – Par rapport aux priorités définies ci-dessus, sont pris en compte par la Commission d'Attributions de logements, successivement les critères de sélection suivants :

- ↳ Le motif et l'urgence de la demande
- ↳ L'ancienneté de la demande
- ↳ Les ressources financières
- ↳ Le rééquilibrage de l'occupation sociale *

Les dispositions définies ci-dessus ont pour objectif de sélectionner parmi plusieurs candidatures (3 maximum) pour un même logement, celles répondant au mieux aux équilibres de peuplement des immeubles ou résidences et aux objectifs de mixité sociale.

Les décisions prises par la Commission sont :

- attribution, le cas échéant avec mise en place d'une garantie (FSL ou LOCAPASS)
- attribution sous réserve
- non attribution

Le demandeur disposera d'un délai de 10 jours à réception de la proposition de la Commission d'attributions pour accepter le logement, à défaut la SA Le Foyer du Toit Familial considérera la proposition refusée.

Au-delà de 2 propositions refusées par le demandeur, la demande de logement est considérée comme non prioritaire.

* Rééquilibrage de l'occupation sociale :

La mission d'audit stratégique préalable réalisé par le groupement *Wavestone-Grant Thornton-Qios*, dans le cadre de la constitution d'une Société de Coordination (SAC), fait ressortir une fragilité sociale et un risque de spécialisation (familles monoparentales et ménages ayant des ressources inférieures à 40% du plafond PLUS).

10.2 EXAMEN TRIENNAL DES CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS :

La CALEOL est compétente pour examiner les conditions d'occupation du logement de ses locataires.

Le dispositif s'applique tous les 3 ans à compter de la date de signature du contrat de bail, y compris aux contrats en cours, pour les locataires qui sont dans l'une des situations suivantes :

- sur-occupation du logement,
- sous-occupation du logement,
- logement quitté par l'occupant présentant un handicap lorsqu'il s'agit d'un logement adapté,
- reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté,
- dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

La CALEOL formule un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires. Elle peut également conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel.

Son avis est notifié aux locataires concernés.

Concernant la sous-occupation, le territoire d'intervention étant peu tendu, le Foyer du Toit Familial garde néanmoins la capacité de juger s'il est pertinent ou nécessaire de déclencher la procédure aboutissant à la perte du droit au maintien dans les lieux.

Dans le cas de la sous-occupation, la nécessité de lancer le processus de proposition de relogement, doit s'apprécier au regard de la demande en attente sur la typologie concernée et de la disponibilité de surfaces plus petites compte tenu de la demande en attente. Cette procédure n'a donc pas vocation à être appliquée sur nos territoires où la vacance touche surtout les grands logements et que la pression de la demande s'exerce sur les petits logements.

Article 11

Critères d'exclusion

Seront instruits par la Commission d'Attributions de la SA Foyer du Toit Familial mais ne pouvant bénéficier d'une attribution, tout dossier :

- ⇒ faisant apparaître un dépassement des plafonds de ressources en vigueur,
- ⇒ faisant état de la part du demandeur et/ou du co-demandeur réputés de fait conjointement solidaire, d'une fausse déclaration sur une ou plusieurs pièces du dossier,
- ⇒ concernant les étrangers sans titre de séjour ou ayant un titre de séjour périmé (en possession d'une carte de validité inférieure à 3 mois).

Article 12

Procédure d'urgence

La SA Le Foyer du Toit Familial se réserve dans le cadre d'un relogement d'urgence en accord avec la collectivité concernée, le droit d'attribuer un logement à une (des) personne(s) ou ménage du Foyer du Toit Familial pour des raisons d'impossibilité d'occuper le logement (inondation, incendie....).

L'attribution sera faite par le Président de la Commission ou son représentant.

L'attribution dudit logement est ratifiée lors de la Commission d'Attribution suivante.

Cette attribution reste provisoire.

Article 13

Compte rendu d'activité commissions

La Commission rend compte de son activité, au moins une fois par an, au Conseil d'Administration de la S.A Le Foyer du Toit Familial.

Article 14

Gratuité des fonctions des membres de chaque commission

La fonction de membre de la commission est exercée à titre gratuit.

Article 15

Mise en application

Ce règlement intérieur entrera en application dès la première réunion de la Commission d'Attributions qui se tiendra après la réunion du Conseil d'Administration le validant.

Le 15 octobre 2019

Le Président du Conseil d'Administration