

LA TOURANGELLE
IMMOBILIER

**REGLEMENT INTERIEUR DES
COMMISSIONS D'ATTRIBUTION**

Juillet 2018

SOMMAIRE

.....	Erreur ! Signet non défini.
Article 1 : Objet.....	3
Article 2 Compétence territoriale	3
Article 3 : Composition	3
Article 4 : Suppléants.....	4
Article 5 : Empêchement - Délégation de pouvoir	4
Article 6 : Durée du mandat	4
Article 7 : Présidence des commissions	4
Article 8 : Quorum	4
Article 9 : Périodicité et lieux de réunion.....	5
Article 10 : Secrétariat des commissions.....	5
Article 11 : Ordre du jour	5
Article 12 : Processus d'attribution	5
Article 13 : Votes.....	6
Article 14 : Critères d'attribution	6
Article 15 : Procédure d'extrême urgence.....	6
Article 16 : Bilan d'activité des commissions.....	6
Article 17 : Obligation de réserve	6

ARTICLE 1 : OBJET

La politique d'attribution du patrimoine est de la compétence du Conseil d'Administration.

Les commissions d'attribution statuent nominativement sur les attributions des logements locatifs sociaux et très sociaux dans le respect des contingents et droits de réservation, qu'il s'agisse de logements mis en première location, de relocation des logements vacants ou de mutations internes à la société.

Les travaux des commissions d'attribution se déroulent conformément aux dispositions des textes suivants :

- Circulaire du 27 mars 1993 relative aux commissions d'attribution
- Article L. 441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)
- Article R. 441-1 et suivants du CCH

L'objectif des commissions est de statuer sur l'attribution d'un logement à un ménage dans le respect des règles d'attribution après avoir apprécié la situation du ménage en question et les caractéristiques du logement alloué.

ARTICLE 2 COMPETENCE TERRITORIALE

Les implantations des groupes d'habitation de LA TOURANGELLE IMMOBILIER couvrent actuellement **5** communes qui sont les suivantes :

- la commune de TOURS
- la commune de JOUE LES TOURS
- la commune de FONDETTES
- la commune de SAINT ETIENNE DE CHIGNY
- [la commune de CHINON](#)

En raison de la dispersion géographique du patrimoine, il est institué deux commissions :

Commission n° 1 : Pour l'ensemble des logements situés sur la ville [de Tours](#)

Commission n° 2 : Pour l'ensemble des logements situés sur le reste du patrimoine ([hors ville de Tours](#))

Ces deux commissions seront régies par ce même règlement intérieur.

ARTICLE 3 : COMPOSITION

Conformément à l'article R. 441-9 du CCH, la Commission est composée des membres suivants ayant **voix délibérative** :

- [sept](#) membres désignés par le Conseil d'Administration, dont un représentant des locataires
- le préfet ou son représentant, qui est membre de droit de la commission
- le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ou le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou leur représentant, pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence
- le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements
- s'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance prévu à l'article L. 442-9 et comprenant l'attribution des logements, le président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant.

De plus, la Commission est composée des membres suivants ayant **voix consultative** :

- un représentant d'une association agréée menant des actions d'insertion ou en faveur du logement des personnes défavorisées.
- les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Enfin, 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 4 : SUPPLEANTS

Le Conseil d'Administration peut désigner en plus des membres titulaires des commissions, un ou plusieurs suppléants pour chaque membre titulaire.

ARTICLE 5 : EMPECHEMENT - DELEGATION DE POUVOIR

En cas d'absence de suppléant ou d'empêchement, chaque membre de la commission pourra donner pouvoir à un autre membre de la commission pour le représenter.

Le pouvoir devra être consigné par écrit, chaque membre de la commission ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir.

ARTICLE 6 : DUREE DU MANDAT

La durée des membres de la Commission est fixée à 4 ans.

En cas de décès, d'empêchement, de démission ou de perte de la qualité pour laquelle le membre a été élu, son suppléant sera membre de la commission jusqu'au terme du mandat initial. A défaut de suppléant, le Président de la commission ou à défaut, tout membre de la Commission saisira le Conseil d'Administration de la nécessité de procéder à une nouvelle désignation aux fins de remplacer le ou les membres dont la désignation est de sa compétence. Dans ce cas, la durée du mandat ne saurait excéder celle du membre remplacé.

ARTICLE 7 : PRESIDENCE DES COMMISSIONS

Les **sept (7) membres** de la commission désignés par le Conseil d'Administration 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 Président.

Le Président est élu pour la durée de son mandat de membre de la Commission.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la commission désignera, à la majorité des présents ou représentés celui des membres qui doit présider la séance.

ARTICLE 8 : QUORUM

Au moins **quatre (4)** des **sept (7) membres** désignés par le Conseil d'Administration doivent être présents pour que le quorum soit atteint.

Les délégations de pouvoir sont prises en compte dans les votes mais n'interviennent pas dans le calcul du quorum.

ARTICLE 9 : PERIODICITE ET LIEUX DE REUNION

Les deux commissions d'attribution se réuniront dans les locaux de LA TOURANGELLE IMMOBILIER. Elles pourront se réunir en tout autre lieu sur décision du président de la commission.

Les commissions se réunissent au minimum deux fois par mois.

Des réunions supplémentaires peuvent être organisées, si besoin, notamment en cas de mise en location importante de résidences neuves.

ARTICLE 10 : SECRETARIAT DES COMMISSIONS

Le secrétariat des commissions est assuré par les collaborateurs de LA TOURANGELLE IMMOBILIER.

ARTICLE 11 : ORDRE DU JOUR

Les ordres du jour doivent parvenir par lettre, télécopie ou mail, à chaque membre de la commission, aux Maires et aux Présidents d'EPCI de chaque commune concernée au moins 5 jours francs avant les réunions.

En cas d'absence d'ordre du jour, la commission est annulée. Un procès-verbal de carence sera rédigé.

ARTICLE 12 : PROCESSUS D'ATTRIBUTION

Pour chaque logement à attribuer, un collaborateur de LA TOURANGELLE IMMOBILIER fournira toutes les informations utiles sur le logement, les caractéristiques socio-économiques du ou des candidats locataires, les motivations du relogement.

Le logement :

L'identité du groupe d'habitation / Les références du logement / Le réservataire/ Le type / La date de disponibilité / La mensualité brute

Le demandeur :

L'identité du demandeur / L'adresse / Date de la demande / N° unique de la demande / L'âge du demandeur / La structure familiale

Les caractéristiques socio-économiques :

Les revenus/la structure des revenus / Les revenus imposables / Le ratio (RI/Plafonds de ressources) / L'allocation logement / Le résiduel à payer / Le reste à vivre

Les motivations :

Chaque décision sera transcrite sur un relevé de décisions, selon le modèle figurant en annexe, et transmis à l'ensemble des membres présents ou représentés à l'issue de la réunion et au plus tard dans les cinq (5) jours.

ARTICLE 13 : VOTES

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres ayant **voix délibérative** présents et représentés.

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 du Code de la construction et de l'habitation et 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 du Code de la construction et de l'habitation, son président dispose d'une **voix prépondérante** en cas d'égalité des voix.

A défaut, le Maire de la commune (ou son représentant dûment mandaté) où sont situés les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

ARTICLE 14 : CRITERES D'ATTRIBUTION

Les attributions de logements sociaux doivent se conformer aux dispositions suivantes :

- Politique générale d'attribution qui est de la compétence exclusive du Conseil d'Administration
- Règlementation en vigueur
- Conventions de réservation
- Charte de la conférence intercommunale du logement

ARTICLE 15 : PROCEDURE D'EXTRÊME URGENCE

Dans les cas d'extrême urgence, le Président de la Commission pourra obtenir l'accord, formalisé par l'envoi d'une télécopie ou d'un mail, d'au moins deux (2) autres membres de la commission pour attribuer directement un logement.

Cette attribution devra faire l'objet d'une information auprès de la commission, lors de la première réunion faisant suite à l'attribution.

L'extrême urgence se limite aux évènements suivants :

- Péril imminent
- Incendie
- Catastrophes naturelles

ARTICLE 16 : BILAN D'ACTIVITE DES COMMISSIONS

Un bilan global de l'activité des commissions sera élaboré et présenté, au moins une fois par an au Conseil d'Administration.

ARTICLE 17 : OBLIGATION DE RESERVE

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions de la Commission sont tenues à la discrétion absolue concernant les informations qui sont portées à leur connaissance. Tout manquement à cette obligation peut faire l'objet d'un rapport au Conseil d'Administration qui peut prendre des dispositions conformes à la loi et aux règles en vigueur pour retirer, ou faire retirer au besoin par voie de justice, au défaillant la qualité de membre de la Commission.