

**REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION  
D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS**

En application des dispositions de l'article L 441-2 et R. 441-9 du code de la construction et de l'habitation, le Conseil de Surveillance fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la Commission d'attribution par l'adoption du présent règlement intérieur.

**I - COMPOSITION DE LA COMMISSION**

Selon les dispositions de l'article R 441-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le Conseil de Surveillance de la MAISON FLAMANDE constitue une commission d'attribution de logements, comprenant chacune six membres désignés par le Conseil de Surveillance.

a) Les membres de la Commission

La Commission sera composée de la façon suivante :

Avec voix délibérative :

- La Commission comportera six membres titulaires désignés par le Conseil de Surveillance, dont un représentant des locataires en son sein.
- Le Conseil de Surveillance désignera six membres suppléants, chaque membre suppléant pouvant être appelé à remplacer un membre titulaire en cas d'empêchement de celui-ci. Ces six membres suppléants seront désignés dans les mêmes règles de proportion que celles concernant les six titulaires. Le représentant locataire suppléant ne peut remplacer que le représentant des locataires titulaire.
- le Préfet ou son représentant.
- le Président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de programme local de l'habitat (PLH) ou son représentant, s'il bénéficie d'un mandat écrit, 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, s'il bénéficie d'un mandat écrit, pour l'attribution de ces logements. En aucun cas, le Maire ou son représentant ne pourra être désigné par le Conseil de Surveillance pour siéger au sein de la Commission d'attribution pour le cas où, ceux-ci seraient administrateurs ou locataires de la Maison Flamande.
- s'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L. 442-9 du CCH et comprenant l'attribution des logements, du Président de la Commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant, s'il bénéficie d'un mandat écrit.

Avec voix consultative :

- un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 du CCH, désigné dans les conditions prévues par décret.
- les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Peuvent assister avec voix consultatives à la Commission, les personnes de la Maison Flamande suivantes : le Président du Directoire, le responsable du Département Activités Locatives et Relations Clients, son adjoint(e) et le responsable du service contentieux juridique.

## **II - ORGANISATION DE LA COMMISSION**

Le présent règlement intérieur s'impose à la Commission pour l'ensemble du patrimoine géré par la Maison Flamande.

Aucune modification quant au fonctionnement, à l'organisation, la composition ou la durée de la Commission ne pourra intervenir sans que cette modification n'ait été approuvée et décidée par le Conseil de Surveillance.

Les six membres de la Commission élisent en leur sein à la majorité absolue, un Président et un Vice Président. Le Préfet, le Président de l'EPCI compétent en matière de PLH, le Maire ou leurs représentants ne peuvent être élus Président de la Commission. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le Président est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat de membre de la Commission. Il est toujours rééligible.

En cas d'empêchement ou d'indisponibilité du Président, le Vice-président présidera la séance.

En cas d'absence ou d'empêchement simultané du Président et du Vice-président, la Commission désignera en début de séance celui des membres présents qui doit présider la séance.

En cas d'indisponibilité, le représentant de la collectivité locale pourra convenir avec la Commission d'attribution d'être tenu informé de la politique d'attribution des logements de l'organisme et des demandes en attente dans sa commune.

La fonction de membre de la Commission est exercée à titre gratuit et cela même pour le membre de la Commission qui en exerce la présidence. Pour les membres présents ayant voix délibérative, une indemnité forfaitaire dont le montant est fixé par le Conseil de Surveillance sera versée.

Les membres de la Commission sont désignés par le Conseil de Surveillance pour une durée de trois ans.

A tout moment, si nécessaire, le Conseil de Surveillance pourra révoquer et remplacer tout membre de la Commission notamment les membres n'ayant plus qualité de membre du Conseil de Surveillance.

## **III - FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS**

### a) Lieu de réunion de la Commission :

La Commission se réunit :

- 51, rue Poincaré, 59140 DUNKERQUE ou en tout autre lieu si nécessaire.

En cas de modification du lieu de réunion, les participants à la Commission en seront préalablement informés.

### b) Dématérialisation des Commissions

La réunion pourra se tenir, à l'initiative du Président ou du Vice-président, d'une manière dématérialisée par l'usage d'un système de visioconférence garantissant un traitement transparent et conforme aux dispositions du présent règlement intérieur. Il appartiendra au Président d'en fixer les sites concernés.

La réunion s'organisera sur la base d'un débat établi grâce à une connexion sécurisée (son, image, partage des documents) entre les membres présents au siège social.

Une feuille de présence, mentionnant les membres convoqués et leur localisation géographique, sera dupliquée sur chaque site et signée par les membres présents sur ce site.

c) Périodicité des réunions

La Commission se réunit habituellement le mercredi toutes les deux semaines et au moins une fois tous les deux mois, en fonction d'un calendrier établi annuellement par le Président et communiqué à chaque membre.

Si le Maire, ou son représentant, ne peut être présent aux réunions de la Commission, celle-ci pourra être informée préalablement des observations écrites du Maire.

Dans la mesure où les logements situés sur le territoire de leur commune sont appelés à être attribués, La Maison Flamande informera les Maires des heures et dates de réunions, au plus tard chaque vendredi précédent la réunion.

S'il s'avérait que, lors d'une réunion programmée à l'avance, aucun logement n'est prévu devoir être attribué, la Maison Flamande préviendra les six membres désignés par le Conseil de Surveillance au moins 24 heures à l'avance de l'annulation de la réunion prévue.

d) Convocation

Le planning sera transmis aux membres de la Commission qui sont extérieurs à la Société, par mail ou par courrier.

e) Quorum

La Commission ne délibère valablement que si trois membres sont présents ou représentés, sans qu'il soit besoin que le Préfet, le Président de l'EPCI compétent en matière de PLH, le Maire ou leurs représentants soient présents. En cas d'empêchement d'un membre titulaire, un membre suppléant désigné par le Conseil de Surveillance peut siéger en remplacement au sein de la commission. Le représentant des locataires suppléants ne peut remplacer que le représentant titulaire.

f) Délibérations

La Commission décide à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, le Président de l'EPCI compétent en matière de PLH dispose d'une voix prépondérante lorsque l'EPCI 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 CCH 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 du CCH.

A défaut, la voix du maire de la commune où sont implantés les logements à attribuer est prépondérante.

La Commission décide de l'attribution des logements de façon souveraine. Les décisions ne conduisant pas à l'attribution devront être motivées.

L'ordre du jour de la Commission relève de la seule compétence du Président de la Commission.

Le secrétaire (un salarié de la Maison Flamande) dressera un procès-verbal des attributions effectuées lors de la séance. Le procès-verbal sera revêtu des signatures du Président de la Commission et d'un des membres de la Commission, et sera archivé par la société.

#### **IV OBJET ET ATTRIBUTIONS DES COMMISSIONS**

a) Objet et attribution de la Commission

La Commission examine les dossiers présentés par la Maison Flamande, et qui auront fait l'objet d'une analyse préalable par ses salariés en fonction de la situation familiale, professionnelle, financière et sociale du demandeur.

La Commission d'attribution a pour objet l'attribution nominative de chaque logement locatif appartenant à la Société, conventionné ou ayant reçu une aide de l'Etat, mis ou remis en location.

Pour chaque logement vacant, mis en service ou appelé à être disponible suite au départ du précédent locataire, la Commission étudie les dossiers des postulants en fonction des critères de sélection imposés par les dispositions légales et fixés par le Conseil de Surveillance dans un document intitulé "Politique d'attribution et critères de sélections", reproduit en annexe.

La Commission devra expressément respecter les modalités prévues et approuvées par le Conseil de Surveillance et contenues dans ledit document.

Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, la Commission devra examiner au moins trois demandes pour un même logement à attribuer. Il est fait exception à cette obligation quand elle examine les candidatures de personnes désignées par le Préfet en application du septième alinéa du II de l'article L. 442-2-3 du code de la construction et de l'habitation ou les candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article R. 331-25-1 du même code.

La Commission peut attribuer le logement en classant les candidats par ordre de priorité, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus du logement par le candidat classé devant lui.

En ce qui concerne le contingent de logements réservés à l'autorité préfectorale ou municipale, pour les départements du Nord et du Pas De Calais, la gestion est déléguée en flux au bailleur. Toutefois si ce dispositif venait à évoluer le logement fera l'objet d'une proposition par l'autorité concernée à la Commission qui attribuera également les logements "réservés". L'autorité préfectorale ou communale fera connaître ses propositions au plus tard 15 jours avant la réunion de la Commission devant statuer sur l'attribution des logements réservés.

La Commission est seule compétente pour attribuer les logements faisant l'objet d'un droit de réservation.

En outre, le contingent de logements réservés en contrepartie d'une participation financière (Action Logement, entreprises, etc...) sera attribué prioritairement à des candidats présentés par les réservataires.

Les mutations de logements devront également faire l'objet d'un examen par la Commission dans les mêmes conditions que les attributions.

b) Devoirs et obligations

Les membres des Commissions sont tenus au devoir de réserve et de discrétion ainsi qu'au secret des délibérations.

Le Conseil de Surveillance peut révoquer à tout moment et remplacer tout membre représentant le Conseil de Surveillance de la Société.

c) Attributions d'urgence

A titre exceptionnel justifié par un motif d'urgence extrême, le Président de la commission d'attribution peut décider d'organiser l'accueil d'une personne ou d'une famille dans un logement.

Le caractère d'urgence est apprécié par le Président dans le respect des dispositions légales et réglementaires des conditions d'attribution d'un logement.

La commission d'attribution prononce ultérieurement l'attribution du logement.

V. INFORMATION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

La Commission rendra compte de son activité au Conseil de Surveillance de la Maison Flamande au moins une fois par an.

#### VI. CONFIDENTIALITE

Compte-tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une Commission d'Attribution, sont tenues à la discrétion à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

Les procès-verbaux de réunions de Commissions doivent être considérés, au sens de la loi du 17 juillet 1978 sur la communication des actes administratifs, comme étant des documents administratifs à caractère définitif non nominatifs dans la plupart des cas.

De ce fait, ils sont communicables à toute personne qui en fait la demande. Si un procès-verbal contient des appréciations relatives aux demandeurs, ou des informations relatives à la vie privée (comportement, situation matérielle précise, mentions relatives à la vie privée), ces mentions ont un caractère nominatif, et doivent en conséquence être rendues illisibles avant toute communication (sauf en cas de communication à la personne concernée par ces informations).

---

ANNEXE AU REGLEMENT INTERIEUR  
DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS DE LA  
SOCIETE  
MAISON FLAMANDE

**POLITIQUE D'ATTRIBUTION ET CRITERES DE SELECTION**

**PREAMBULE**

L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.

L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement. Elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers, en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Dans le cadre des orientations fixées par la réglementation, cet engagement sera décliné suivant les orientations de la Convention Intercommunale d'Attributions, document cadre de la Conférence Intercommunale d'Attributions.

**I. POLITIQUE D'ATTRIBUTION**

Pour ce qui concerne l'attribution des logements locatifs sociaux, l'Entreprise Sociale pour l'Habitat MAISON FLAMANDE a respecté les prescriptions légales suivantes :

- les conditions de ressources fixées par arrêté ministériel.
- les réservations de logements au bénéfice de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs établissements publics, des établissements publics de coopération intercommunale, les employeurs, les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction, les chambres de commerce et d'industrie, et les organismes à caractères désintéressés.
- l'attribution aux demandeurs qui se sont enregistrés selon la procédure du numéro unique.

Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par une commission d'attribution si la demande n'a pas fait l'objet d'un enregistrement et de la délivrance d'un numéro unique national qu'il s'agisse des personnes physiques ou morales mentionnées à l'Article L442-8-1 du CCH.

Pour apprécier les ressources du ménage demandeur, la commission étudie le taux d'effort calculé selon le l'Arrêté du 10 mars 2011 et le reste pour vivre actualisé.

**II. CRITERES DE SELECTION ET DEMANDEURS PRIORITAIRES**

a) Instruction et présentation des dossiers

Le chargé de clientèle sélectionne, à partir du système national d'enregistrement, les dossiers pour le passage en CAL sous la responsabilité du responsable de la gestion locative. Il est tenu compte de l'ancienneté de la demande, du secteur ou de la ville souhaité par le demandeur et de sa situation familiale et financière afin de ne pas le

mettre en situation difficile et de respecter la réglementation.

La liste des dossiers examinés en CAL est arrêtée quelques jours avant la CAL. Chaque candidat pourra être reçu en entretien individualisé pour faire le point sur sa demande et approfondir la connaissance de la situation. Il lui appartiendra de produire les pièces justificatives énumérées par arrêté ministériel du 24 juillet 2013.

Les demandes de logements sont présentées par la personne en charge des attributions. Pour chaque logement, il doit être proposé au moins trois candidats à moins d'insuffisance de la demande ou dans le cas de ménage en situation de droit au logement opposable (DALO, art R441-3 du CCH)

En cas de refus par le bénéficiaire, l'attribution est prononcée au profit du candidat suivant. Dans le cas où le taux d'effort dépasserait 30 %, la commission appréciera la situation au regard du reste à vivre au cas par cas.

Certaines mutations internes sont rendues obligatoires par la loi :

- droit au relogement du locataire prévu par une disposition législative (art.13 de la loi du 1er septembre 1948),
- droit du locataire de bénéficier d'un échange que le bailleur ne peut refuser (art.9 de la loi du 6 juillet 1989),
- obligation pour le bailleur de proposer un nouveau logement (article 61 de la loi du 25 mars 2009 : sous occupation ou logement adapté non utilisé).

Ces trois cas ne donnent pas lieu aux règles mentionnées ci-avant (délivrance d'un numéro unique, respect des plafonds de ressources, examen de trois candidats). Toutefois, la CAL notifie au procès-verbal, l'attribution de ces « droits à relogement ». Les autres cas de mutations internes doivent être traités comme une première attribution.

#### b) Critères de sélection

Les critères de priorité sont fixés par l'article L 441-1 du CCH. Ces derniers sont appliqués en cohérence avec les dispositions de la loi « Egalité et Citoyenneté » du 27 janvier 2017 et la politique intercommunale, qui ont comme finalité la mise en œuvre du droit au logement et la mixité sociale au sein des territoires.

Les attributions sont prononcées en tenant 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,
- de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs,
- du montant de l'APL, ALS ou ALF auxquelles le ménage peut prétendre,
- des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en EHPAD,
- de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.

Conformément aux objectifs de la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, les attributions annuelles seront affectées à des personnes bénéficiant d'une décision favorable DALO, puis attribués prioritairement aux catégories de personnes définies à l'article L 441-1 du CCH, dans l'ordre suivant :

- a) personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap.
- b) personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code.
- 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. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code.
- 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 sur occupés 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.

c) Objectifs quantitatifs

L'attribution des logements doit favoriser l'égalité des chances et la mixité sociale en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les acteurs que sont, non seulement les collectivités territoriales, mais aussi, de manière générale, les réservataires de logements doivent contribuer à l'atteinte des objectifs fixés.

Au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable (DALO) ou, à défaut, aux personnes prioritaires. En cas de manquement d'un bailleur social à cette obligation, le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution. Ces attributions s'imputent sur les logements réservés.

Au moins un quart des attributions annuelles de logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué est destinée aux DALO ou à défaut aux personnes prioritaires. En cas de manquement le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution. Ces attributions s'imputent sur les logements non réservés ou sur ceux dont dispose le bailleur à la suite de l'échec de l'attribution à un candidat présenté par un réservataire.

Sur le territoire des EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées :

- à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du représentant de l'Etat dans le département.
- ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

### **III. DECISIONS**

« Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, les commissions d'attribution prévues à l'article L. 441-2 du CCH examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer. Il est fait exception à cette obligation quand elles examinent les candidatures de personnes désignées par le préfet en application du



septième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 ou les candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article R. 331-25-1 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, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre faite dans les conditions de l'article R. 441-10 du CCH par le ou les candidats classés devant lui.
- c) 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 du CCH, 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.
- d) Non-attribution au candidat du logement proposé.
- e) Décision mentionnée au d de l'article R. 441-2-8 du CCH notifiée dans les conditions prévues à l'article L. 441-2-2 du CCH. »

#### **IV. RECOURS CONTRE UNE DECISION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION**

Les recours contre des décisions d'attribution ou de non attribution relèvent du tribunal administratif.

#### **V. TRANSPARENCE DES ATTRIBUTIONS**

Afin de garantir la transparence de l'ensemble du processus d'attribution, le règlement intérieur de la commission d'attribution qui définit les conditions dans lesquelles sont désignés les candidats, est un document public mis à la disposition de l'ensemble des demandeurs de logement et de toute autre personne qui en ferait la demande.