

/// RÈGLEMENT INTÉRIEUR de la Commission d'Attribution des Logements

Article 1 – Création de la CAL

Dans la continuité de sa décision du 07 décembre 2001, le conseil d'administration de l'Opac du Rhône a désigné, au cours de sa réunion du 18 mai 2015, une commission d'attribution des logements unique composée d'administrateurs, conformément aux dispositions des articles L 441-2 et R.441-9 du code de la construction et de l'habitation « CCH ».

Article 2 - Objet

La commission d'attribution des logements (CAL) a pour rôle de décider de l'attribution nominative des logements.

La commission exerce sa mission d'attribution des logements locatifs dans le respect des objectifs et des priorités fixés par le CCH (articles L.441-1 et suivants) et le conseil d'administration définit les orientations applicables à l'attribution des logements dans le respect des dispositions de l'article L 441-1, du II de l'article L 441-2-3, du III de l'article 4 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, des orientations fixées par la conférence intercommunale mentionnée à l'article L 441-1-5, si elle est créée, et du contenu du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs mentionné à l'article L 441-2-8. Ces orientations sont rendues publiques, selon des modalités incluant leur mise en ligne. (cf article R.441-9 IV du CCH).

Le conseil d'administration établit le règlement intérieur de la CAL qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission, et précise les règles de quorum qui régissent ses délibérations. Ce règlement est rendu public, selon des modalités incluant sa mise en ligne.

Article 3 – Composition de la CAL

Il appartient au conseil d'administration de nommer les membres de la commission d'attribution des logements. Le renouvellement a lieu lors d'une séance d'un conseil d'administration.

La commission d'attribution des logements est composée des membres suivants ayant voix délibérative :

- 6 membres titulaires désignés par le conseil d'administration en son sein dont un membre a la qualité de représentant des locataires.
- 6 membres suppléants désignés par le conseil d'administration, dont un membre a la qualité de représentant des locataires. Une même personne peut être désignée par le conseil d'administration en qualité de suppléant de plusieurs membres de la CAL.
- Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, membre de droit de la CAL (Article R.441-9 du CCH)
- 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.

Article 4 - Durée

La durée du mandat des membres de la commission dépend de la durée de leurs mandats en qualité d'administrateurs.

Article 5 - Organisation de la CAL

1. Désignation du président

Lors de sa première séance et jusqu'au renouvellement des membres de la CAL, la commission élit, à la majorité absolue, un président choisi parmi ses membres.

En cas de partage égal des voix, la désignation se fera au bénéfice de l'âge.

En cas d'absence du président, un président de séance est désigné parmi les membres présents.

2. Quorum et délégation de pouvoir

La CAL peut délibérer valablement si au moins la moitié des membres est présente.

Un membre de la commission peut, en cas d'absence, se faire représenter par un autre membre de la commission. Outre sa propre voix, chaque membre de la CAL ne peut recevoir plus d'un pouvoir.

3. Participation à la CAL avec voix consultative

Outre les membres désignés par le conseil d'administration, ayant voix délibérative, sont invités à participer aux réunions de la CAL avec voix consultative :

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L 365-3 du CCH.
- Pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence, les présidents des EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants.
- A Lyon, du maire d'arrondissement ou de son représentant, pour ce qui concerne les logements à attribuer dans son arrondissement.

Le président de la CAL peut appeler à siéger 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.

Le préfet du département du siège de l'office ou l'un de ses représentants qui assiste à sa demande, à toute réunion de la commission.

Assistent également à la CAL, au moins deux représentants du département services aux clients, et un représentant de l'agence en charge des dossiers.

La CAL peut également prendre connaissance des observations écrites préalables du maire de la commune qui ne pourrait être présent ou représenté à la séance pour laquelle il a été convoqué.

Article 6 – Délibération de la Commission

La commission statue sur les dossiers qui lui sont présentés, après avoir fait l'objet d'une instruction préalable par le service attributions en lien avec l'agence en charge des dossiers.

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés ayant voix délibérative. Le maire de la commune d'implantation du logement dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix.

Les procès-verbaux et convocations sont établis par le service attributions qui en assure la diffusion. Chacun des procès-verbaux est signé par le président de la CAL.

Le préfet est destinataire de la convocation à toute réunion de la commission d'attribution des logements, de son ordre du jour et du procès-verbal des décisions prises lors de la réunion précédente.

La CAL se réunit au moins tous les deux mois, selon une fréquence définie par un planning prévisionnel établi par semestre, après consultation des membres de la commission, et diffusé à l'ensemble des membres.

Les réunions de la commission ont lieu au siège de l'OPAC DU RHONE. Elles peuvent se tenir dans les locaux des agences.

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, les personnes appelées à participer aux réunions de la commission sont tenues à la confidentialité, eu égard aux informations qui sont portées à leur connaissance.

Article 7 - Préparation et présentation des dossiers

1. L'examen des dossiers se fait dans le respect des critères d'attribution et des priorités fixées par la loi et des orientations et règles définies par le conseil d'administration.
2. La commission attribue nominativement chaque logement, en première location ou en relocation, qu'il s'agisse de nouveaux candidats ou de locataires (mutations) conformément à la réglementation en vigueur.
3. Tous les dossiers sont examinés et préparés préalablement par les agences et le service attributions, en vue de leurs transmissions à la CAL.
Sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats, la CAL examine au moins trois dossiers pour un même logement à attribuer.
4. Les dossiers sont présentés par les agences sous forme de fiches récapitulatives et synthétiques, comportant les principales caractéristiques du logement proposé et le profil du candidat, ainsi que les avis motivés du directeur d'agence et du maire de la commune.
5. Pour les programmes neufs, la présentation des dossiers est accompagnée d'une description du programme de la résidence (typologie, loyers, réservations...)
6. En cas de rejet d'une candidature formulée par la commission d'attribution des logements, le refus d'attribution sera notifié par écrit au demandeur, dans un document exposant le ou les motifs du refus d'attribution (article L.441-2-2 du CCH)

Article 8 - Bilan annuel et suivi des décisions

Le service attributions prépare le bilan annuel des attributions et le compte rendu de l'activité de la CAL. Ces rapports sont examinés par la CAL avant d'être présentés au CA de l'OPAC DU RHONE.