

LOGIS CEVENOLS

OPH de la Communauté d'Agglomération du Grand Alès

REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

(Art. R441-9 IV du CCH)

Conformément aux dispositions de l'article L441-2 et R441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration de LOGIS CEVENOLS - OPH de la Communauté d'Agglomération du Grand Alès a décidé de ce qui suit :

TITRE I : ORGANISATION

Article 1. Nombre de commissions :

Il est créé au sein des LOGIS CEVENOLS - OPH de la Communauté d'Agglomération du Grand Alès une Commission d'Attribution des logements unique.

Article 2. Composition et siège de la Commission:

La Commission d' Attribution des Logements de l'office est composée des membres suivants, désignés par le Conseil d'Administration :

Avec voix délibérative :

- 5 administrateurs désignés en son sein par le Conseil d'Administration.
- 1 administrateur représentant les locataires.
- Le Maire de la Commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, est membre de droit et participe, avec voix délibérative et prépondérante, aux séances pour ce qui concerne l'attribution de ces logements.
- Pour l'attribution de logements dans le cadre d'un contrat de gérance, le mandant ou son représentant participerait avec voix délibérative à l'attribution des logements concernés.

Avec voix consultative :

- Un représentant des associations menant des actions d'insertion ou en faveur du logement des personnes défavorisées, désigné par M. le Préfet dans les conditions prévues par décret.
- Pour l'attribution des logements situés sur le territoire d'un l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal compétant en matière de Programme Local de l'Habitat, M. le Président de l'Etablissement Public ou son représentant.
- Le Préfet du département du Gard ou son représentant assiste, sur sa demande, à toute réunion de la Commission d'Attribution.

En cas de vacance d'un ou plusieurs sièges à la commission, (démission, mutation géographique, décès, élection des représentants des locataires, ...) le Conseil d'Administration pourvoie au remplacement du ou des membres concernés, pour une durée égale au reste du mandat à effectuer.

La Commission d'Attribution des Logements se réunit au siège des LOGIS CEVENOLS. Les séances de la Commission d'Attribution des Logements ne sont pas publiques.

En dehors de ses membres, le Président de la Commission peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des C.C.A.S. ou du service d'action sanitaire et social du Département du lieu d'implantation des logements. Il peut aussi appeler à siéger, à titre consultatif, le Directeur Général de l'OPH ou son représentant.

Article 3. Election du Président :

Les six membres de la Commission d'Attribution des Logements élisent en leur sein un Président à la majorité absolue. Chaque membre peut faire acte de candidature. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le Président dispose lors des séances d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix. En cas d'empêchement, le Président donne pouvoir à un membre qu'il aura désigné.

Article 4. Réunions :

La Commission d'Attribution des Logements se réunit une à deux fois par mois et au minimum une fois tous les deux mois. Les convocations sont faites par lettre ordinaire au moins 5 jours avant la date de réunion. Au-delà de ces réunions régulières, le Président peut réunir la CAL aussi souvent qu'il le juge utile et en fonction des besoins.

Article 5. Règles de QUORUM :

La Commission d'Attribution des Logements peut valablement délibérer dès lors que la moitié au moins des membres participe à la séance ou sont représentés.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. Le Président dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix.

Un membre de la Commission ne peut se faire représenter que par un autre membre de la Commission. Chaque membre ne peut recevoir qu'un seul mandat.

Si après une première convocation, le quorum n'est pas atteint, le Président procède à une seconde convocation dans un délai de 5 jours. La Commission délibère alors valablement, quel que soit le nombre de membres présents.

TITRE II : FONCTIONNEMENT

Article 6. Fonctionnement de la Commission.

La Commission est assistée d'un secrétariat, assuré par du personnel de l'OPH mis à disposition de la Commission, afin de préparer ses travaux (liste des logements à attribuer, liste des candidats), de vérifier la recevabilité des dossiers (Numéro Départemental Unique, Dossiers complets, règles d'accès au logement social, ...) et d'établir le relevé de décision.

Les attributions de logements sont décidées nominativement par la Commission d'Attribution des Logements. Elles concernent les logements mis en service ou en relocation, les logements soumis à réservation, les changements de nom en fonction de la réglementation et les mutations.

Pour chaque logement à attribuer la Commission procède à l'examen des demandes correspondantes, ou des propositions faites par les organismes réservataires, en tenant compte :

- de la composition familiale, du niveau de ressources et des conditions actuelles des ménages ayant déposé une demande de logement faisant l'objet d'une inscription préalable à l'enregistrement départemental unique.
- de l'éloignement des lieux de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs.

La Commission d'Attribution procède à l'attribution des logements en veillant à la mixité sociale des villes et des quartiers selon les critères et au bénéfice, notamment, des demandeurs prioritaires définis aux articles L411-1, L411-1-1 et L411-1-2 du C.C.H. ainsi qu'au bénéfice des personnes visées au plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Elle tient notamment compte des critères suivants :

Personnes en situation de handicap ; personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ; personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ; personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ; personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un PACS justifiant de violences au sein du couple...

Pour ses travaux, la Commission peut demander à l'Office une enquête sociale sur toute candidature. Lorsqu'il s'agit d'un candidat déjà locataire de l'organisme, l'enquête permet de vérifier si le locataire « use paisiblement de son logement en bon père de famille ».

Tout candidat qui se sera livré à des menaces sur du personnel ou des administrateurs, aura commis des violences ou fait de fausses déclarations afin d'obtenir un logement se verra opposer un refus.

La Commission attribue un logement à un ou plusieurs candidats. Chaque fois qu'il y a pluralité de candidatures pour un même logement, un classement des candidats est établi. Il permet de pallier d'éventuels désistements. Lorsqu'un candidat refuse le logement qui lui est proposé ou ne donne pas suite à la convocation, l'examen de sa demande ne revêt plus de caractère prioritaire.

Les décisions de la Commission sont souveraines. Si lors de la signature du bail, il s'avérait que la situation du candidat soit différente de celle qu'il a communiquée dans sa demande, la candidature serait réexaminée lors d'une prochaine commission et le logement serait proposé au candidat suivant.

Article 7. Compte rendu des commissions.

Le relevé de décision mentionnant pour chaque logement la liste des attributaires classés tient lieu de compte rendu de la Commission. Il est signé par le Président de la Commission et transmis aux services pour convocation des candidats.

Tout refus de la Commission d'attribuer un logement à un candidat fait l'objet d'une inscription au compte-rendu et est notifié au demandeur, ainsi qu'à l'éventuel réservataire concerné, par courrier signé de la Commission.

Les débats au sein de la Commission sont confidentiels, les membres de la Commission s'obligent à un devoir de réserve et de discrétion.

Article 8. Suivi des travaux de la Commission

La Commission d'Attribution des Logements rend compte une fois par an de son activité au Conseil d'Administration.