



**REGLEMENT INTERIEUR
DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L' AISNE**



Conseil d'Administration du 23 Décembre 2015

PREAMBULE

« L'attribution des logements 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. » (art. L 441 du Code de la Construction et de l'Habitation).

La politique et les principes d'attribution des logements obéissent aux règles fixées par :

- le Code de la Construction et de l'Habitation – articles L 441 à 441-2 et R. 441-1 à R 441-12.
- la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et ses circulaires relatives à la mise en œuvre des conférences intercommunales du logement, des accords collectifs départementaux, le numéro départemental unique d'enregistrement
- la circulaire n° 99-657 du 25 Mars 1999 relative à l'attribution des logements sociaux et à la mise en œuvre des accords collectifs départementaux
- la loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains
- la loi n° 2006-872 du 13 Juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- la loi n° 2007-290 du 5 Mars 2007 instituant le droit au logement opposable (DALO) et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale créant la possibilité pour un demandeur de logement HLM ou d'hébergement n'ayant pas reçu de proposition adaptée à sa demande de saisir une commission de médiation
- le décret n° 2007-1677 du 28 Novembre 2007 relatif à l'attribution des logements locatifs sociaux au droit au logement opposable et modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation.
- la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové

Article 1 – CHOIX DE L'ORGANISATION GENERALE

En vertu de l'article R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration de l'OPH de l'Aisne en sa séance du 2 juin 2015 a décidé de procéder à la constitution de deux Commissions d'Attribution des Logements : une pour le territoire soissonnais et une pour l'Aisne hors le soissonnais. Le présent règlement fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de ces dites Commissions.

Article 2 – OBJET

Après instruction des dossiers de candidature effectuée par les services de l'Office, les Commissions procèdent à l'attribution nominative, en fonction de la politique d'attribution approuvée par le Conseil d'Administration, des logements à usage d'habitation mis en location et gérés par l'OPH de l'Aisne.

Sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats, les Commissions examinent au moins trois demandes pour un même logement.

(PM - 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 L441-2-3 du CCH.)

Article 3 – COMPETENCE

L'activité des Commissions s'exerce sur leur territoire respectif de compétence soit :

- CAL pour le territoire du Soissonnais : communes de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais où l'Office gère du patrimoine,
- CAL pour l'Aisne hors le soissonnais : toutes les communes du département de l'Aisne, hors celles de la communauté d'agglomération du Soissonnais, où l'Office gère du patrimoine.

Article 4 – COMPOSITION

Conformément à l'article R441 9 du CCH, les Commissions comprennent :

- 6 membres désignés par le Conseil d'Administration ; l'un des membres a la qualité de représentant des locataires.
- Le maire de la commune où sont implantés les logements attribués, ou son représentant, est membre de droit avec voix délibérative des Commissions d'Attribution.

Le représentant de l'Etat dans le département, ou l'un de ses représentants membre du corps préfectoral, assiste, sur sa demande, à toute réunion des Commissions d'Attribution. Il est destinataire de la convocation à toute réunion des Commissions d'Attribution, de son ordre du jour et du procès-verbal des décisions prises lors de la réunion précédente.

Composition des CAL :

- La CAL pour le territoire du Soissonnais, conformément à la décision du Conseil d'Administration du 24 juin 2015, est composée de :
 - ✓ 2 administrateurs de l'OPH de l'Aisne dont un membre représentant les locataires,
 - ✓ 2 membres proposés par la commune de Soissons,
 - ✓ 2 membres proposés par la Communauté d'Agglomération du Soissonnais.
- La CAL pour l'Aisne hors le soissonnais est composée de 6 membres administrateurs désignés par le Conseil d'Administration.

Article 5 – DUREE

La durée du mandat de chacun des membres de la Commission est égale au maximum à la durée de son mandat lorsque celui-ci est un membre administrateur de l'OPH de l'Aisne ou la durée de sa délégation définie par sa collectivité (Communauté d'Agglomération du Soissonnais, Ville de Soissons).

Article 6 – PRESIDENCE

Les 6 membres de chaque Commission élisent en leur sein à la majorité absolue un(e) Président(e). En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

La durée des fonctions du (de la) Président(e) est égale au maximum à la durée de son mandat en tant qu'administrateur de l'OPH de l'Aisne ou la durée de sa représentation définie par sa collectivité (Communauté d'Agglomération du Soissonnais, Ville de Soissons)

Le (la) Président(e) a pouvoir, en cas d'urgence ou pour des cas d'exception, de décider d'une attribution sans attendre la réunion de la Commission. Dans ce cas, le (la) Président(e) informera les membres de la Commission à sa séance la plus proche des décisions qu'il ou elle aura été amené(e) à prendre.

Sur proposition du (de la) Président(e), la Commission désigne un(e) Vice-Président(e) appelé(e) à suppléer ou remplacer le (la) Président(e) en cas d'absence ou d'empêchement.

Article 7 – CONVOCATION

La convocation des membres de la Commission est faite par courrier ou courriel 7 jours ouvrables au moins avant la date de la Commission. Il en est de même pour les maires des communes et les présidents des EPCI concernés.

Article 8 – QUORUM ET DELIBERATIONS

Chaque Commission peut valablement délibérer si au moins la moitié des membres qui la constituent sont présents.

La représentation d'un membre peut s'effectuer par pouvoir à un autre membre. Chaque membre peut recevoir qu'un seul pouvoir.

Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, a voix délibérative pour ce qui concerne l'attribution des logements implantés sur le territoire de la commune qu'il représente. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix et en l'absence du Maire ou de son représentant qui dispose d'une voix prépondérante, la voix du (de la) Président(e) est prépondérante.

Article 9 – PERIODICITE ET LIEU DE REUNION DES COMMISSIONS

Chaque Commission se réunit autant que de besoin et au moins une fois tous les 2 mois. Les réunions se tiennent dans les locaux du siège de l'Office pour la CAL de l'Aisne hors le territoire soissonnais et dans les locaux de l'Office à Soissons pour la CAL du territoire soissonnais.

Article 10 – INDEMNITES

Les indemnités allouées aux membres des CAL sont celles décidées par le Conseil d'Administration en sa séance du 2 juin 2015.

Article 11 – DECISIONS DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION

Les décisions de chaque Commission d'Attribution sont prises souverainement conformément à la réglementation et au regard de la situation des candidats demandeurs.

Les décisions des CAL s'organisent selon 2 modes :

- en CAL physique :

Les listes de propositions de logement sont nominatives. Elles sont présentées par les services de l'Office en séance sous forme de fiche projetée. Celle-ci reprend les caractéristiques du logement et les éléments d'information concernant les demandeurs (situation familiale, financière...).

Les membres de la Commission d'Attribution des Logements ont connaissance via l'extranet (outil dont l'accès est sécurisé) de toutes les informations nécessaires sur les logements et le dossier des demandeurs qui seront proposés à leurs décisions.

Les services de l'Office dressent le procès-verbal des réunions de la Commission. Il est signé par le (la) Président(e) dans les jours suivant les séances. Les services de l'Office informent autant que de besoin les candidats des décisions prises par la Commission.

- en CAL dématérialisée :

Pour diminuer les délais de mise en location des logements et en conformité des dispositions de l'article L441-2 du CCH, les membres de chaque Commission d'Attribution des Logements délibèrent, sous forme dématérialisée, sur des listes nominatives de candidats proposés via l'extranet.

Cet outil dont l'accès est sécurisé produit toutes les informations nécessaires sur les logements et le dossier des demandeurs. A tout moment et pour tout membre, il est possible de renvoyer la décision à une décision de commission d'attribution physique. Le délai de réponse est de 3 jours ouvrés, l'avis favorable est réputé au-delà de ces 3 jours.

Les procès verbaux des décisions prises par les CAL en procédure dématérialisée sont hebdomadaires.

D'autre part, suite aux constats suivants :

- plus de 50 % des propositions décidées par les CAL se voient refuser par les candidats ce qui reporte la relocation du logement proposé, le temps d'une nouvelle décision de la CAL,
- une vacance de logements en augmentation et particulièrement sur certains secteurs détendus : Tergnier – quartier Roosevelt, Hirson – quartier Blangy, Champ Roland et le Taillis,
- une concurrence des autres bailleurs.

Les services de l'office sont autorisés à faire visiter des logements aux candidats potentiels préalablement à la présentation en Commission d'Attribution des Logements.

Article 12- CONFIDENTIALITE

Compte tenu du caractère nominatif des candidatures et des attributions, l'ensemble des participants à chaque Commission d'Attribution des Logements sont tenus à la **discrétion absolue** par rapport aux informations qui sont portées à leur connaissance et aux motivations des décisions prises.

Article 13 – COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE DES COMMISSIONS

Les Commissions rendent compte de leur activité une fois par an au Conseil d'Administration de l'OPH de l'Aisne

Article 14 – MODIFICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement pourra être modifié par le Conseil d'Administration.
Les modifications résultant de textes législatifs ou réglementaires seront immédiatement applicables et le présent règlement modifié.

Laon, le 23 décembre 2015
Le Président,
Freddy Grzeziczak.

