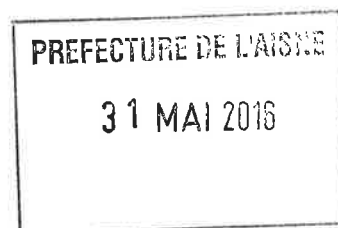




REGLEMENT INTERIEUR
DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LAON



Conseil d'Administration du 13 Mai 2016

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 Laon crée une Commission d'Attribution des Logements. Le présent règlement fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de cette Commission.

Article 2 – OBJET

Après instruction des dossiers de candidature effectuée par les services de l'Office, la Commission procède 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 Laon.

Sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats, la Commission examine 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 de la Commission s'exerce sur tout le territoire de compétence de l'OPH de Laon et notamment sur toutes les communes où l'Office gère du patrimoine.

Article 4 – COMPOSITION

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

- 6 membres désignés parmi les membres du 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 de la Commission 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 de la Commission d'Attribution. Il est destinataire de la convocation à toute réunion de la Commission d'Attribution, de son ordre du jour et du procès-verbal des décisions prises lors de la réunion précédente.

Article 5 – DUREE

La durée du mandat de chacun des membres de la Commission est égale au maximum à la durée de son mandat d'administrateur de l'OPH de Laon.

Article 6 – PRESIDENCE

Les 6 membres de la Commission élisent en son 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 Laon.

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

La 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 REUNIONS DES COMMISSIONS

La 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.

Article 10 – INDEMINITES

Les indemnités allouées aux membres de la CAL sont celles décidées par le Conseil d'Administration en sa séance du 16 octobre 2014.

Article 11 – DECISIONS DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION

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

Les décisions de la 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 la 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 5 jours ouvrés. L'avis favorable est réputé au-delà de ces 5 jours.

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

D'autre part, suite aux constats suivants :

- plus de 50 % des propositions décidées par la 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 les quartiers Champagne et Moulin Roux de la ville de Laon,
- une concurrence des autres bailleurs,

Les services de l'Office sont invités à faire visiter systématiquement 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 la 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

La Commission rend compte de son activité une fois par an au Conseil d'Administration de l'OPH de Laon.

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
Le Président,
Antoine Lefèvre.

