



COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS REGLEMENT INTERIEUR

En vertu des dispositions de l'article R.441.9 du CCH, le Conseil Administration définit les orientations applicables à l'attribution de logements, l'organisation et le fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements.

1) Composition

La commission est composée :

Avec voix délibérative :

- De six membres permanents désignés par le conseil d'administration dont un administrateur élu par les locataires
- Du maire de la commune (ou son représentant) où sont situés les logements (le maire a voix prépondérante en cas de partage égal des voix)

Avec voix consultative :

- D'un représentant d'association agréée par le préfet, qui mène des actions d'insertion sur le territoire d'implantations des logements attribués

Les six membres permanents de la Commission d'Attribution Logements élisent, en leur sein et à la majorité absolue, le président et le vice-président de la Commission d'Attribution Logements. Le vice-président assiste le président dans ses fonctions et le supplée en cas d'absence.

2) Fonctionnement et organisation de la CAL

Quorum : La Commission d'Attribution Logements peut valablement délibérer si au moins 3 de ses membres avec voix délibérative sont présents (non compris le Maire de la commune ou son représentant). Le quorum doit être obtenu sur la durée de chaque réunion.

Fonctionnement :

Une fiche de présence datée et signée par les membres présents précise :

- La date de la Commission d'Attribution Logements
- Les noms et prénoms des membres présents

Pour assurer le bon fonctionnement de la commission, chaque membre permanent de la commission peut recevoir un pouvoir et un seul de la part d'un autre membre. Mais il ne peut y avoir plus de trois pouvoirs en séance. Un pouvoir vierge est systématiquement annexé à chaque convocation.

Un procès-verbal de la Commission est systématiquement dressé à l'issue de la commission et envoyé aux membres de la Commission d'Attribution Logements ainsi qu'au Préfet.

Tous les trimestres, les Maires ont communication de la liste des attributaires sur leur commune.

Convocations : Une convocation, annexée d'un pouvoir vierge, est adressée à chaque membre au plus tard 10 jours avant la réunion.

Les maires ou leur représentant sont convoqués en fonction des flux de départ et d'entrée et de la vacance.

La durée de chaque commission n'est pas limitée. La Commission d'Attribution Logements se termine à l'issue de l'examen de l'ensemble des dossiers prévus à l'ordre du jour.

Périodicité des réunions : La Commission se réunit, dans la mesure du possible, deux fois par mois au siège de l'O.P.H 65 (Un calendrier est établi à l'avance).

Confidentialité : Compte tenu du caractère nominatif des demandes examinées et des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions de la Commission d'Attribution Logements sont tenues à une obligation de réserve et de discrétion absolue à l'égard des informations portées à leur connaissance.

3) Compétences de la Commission d'Attribution Logements

La Commission, a pour vocation d'attribuer les logements sociaux. Elle n'a donc pas à se prononcer sur l'attribution des autres locaux (Commerces, Box, Garages)

Elle est chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif selon les orientations définies par le Conseil d'Administration et **la législation en vigueur**. Elle est aussi compétente pour statuer sur les mutations internes et les cas de baux glissants.

Critères de mutation interne en sus de la législation en vigueur :

- Être à jour de loyer et ne pas avoir eu d'incident de paiement au cours des 12 derniers mois.
- Être locataire de l'OPH 65 depuis plus d'un an.
- Rendre un appartement en bon état de réparation locative (un agent de l'OPH procédera à une pré-visite)

La mutation pourra néanmoins être accordée dans les cas suivants :

- Dans certains cas d'impayés de loyer
 - o Soit sur décision du FSL lorsqu'il y a montage financier
 - o Soit par procédure interne lorsqu'effectivement l'économie pour la famille se justifie
- Démolitions, ventes de patrimoine

La Commission d'Attribution Logements doit apprécier la situation de la famille à accueillir (composition du ménage, âges, ressources, emplois, prestations sociales...) et les caractéristiques du logement proposé (montant loyer, charges, taux d'effort...). La CAL doit prendre en compte l'ancienneté de la demande dans ses critères d'attribution. Chaque dossier fait l'objet d'une présentation synthétique issue du système d'information de l'Office.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage égal des voix, le maire de la commune, où est situé le logement, dispose d'une voix prépondérante.

En cas de force majeure vécue par un candidat (incendie, inondation, explosion, catastrophe naturelle...), le Président de la CAL a délégation pour traiter et statuer entre deux commissions. Ces relogements d'urgence feront l'objet d'une information lors de la prochaine commission.

4) Décisions de la Commission

Accord

Il s'agit d'un accord ferme, le candidat se verra proposer le logement et disposera d'un délai de dix jours pour accepter l'attribution

Accord sous réserves

D'une garantie (LOCAPASS, FSL, Caution)

D'un complément d'enquête

Agrément

Dans le cas où plusieurs candidats ont été présentés pour un même logement, la CAL peut attribuer des agréments avec classement préférentiel soit pour un logement, soit pour une cité. Il ne peut y avoir plus de 2 agréments pour un logement. En cas de désistement, les services ne pourront attribuer que les logements pour lesquels il y a eu un agrément, et dans l'ordre décidé par la CAL. Les services rendront compte à la CAL des décisions prises.

Sursis

Le dossier n'est pas rejeté et sera représenté à une prochaine CAL

Rejet

Les membres de la commission doivent obligatoirement motiver le rejet. Sans élément nouveau, le dossier ne peut être présenté à nouveau.

Au-delà de deux propositions, correspondant aux critères d'attributions, refusées successivement par le demandeur, la demande de logement sera archivée.

5) Modification du règlement intérieur

Toute modification du règlement intérieur sera réalisée par avenant voté à la majorité absolue. Cet avenant sera porté au vote du conseil d'administration

6) Durée

Le présent règlement intérieur est établi pour une période d'un an à compter de sa validation par les membres du conseil d'administration. Il est renouvelable par tacite reconduction.