

B O U R G



REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS

*Version validée au cours de la CAL du 17 mai 2017
Approuvé par le Conseil d'Administration du 19 mai 2017*

Bourg Habitat, Office Public de l'Habitat rattaché à l'agglomération de CA3B dispose d'un patrimoine locatif de plus de 5400 logements essentiellement situés sur le territoire de la ville de Bourg en Bresse.

Les présentes dispositions ont pour objectif de rappeler le fonctionnement de la Commission d'Attribution des logements, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables.

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. Elle doit 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 conformément à l'article L.441 du code de la construction et de l'habitation.

Par ailleurs, les attributions de logement assurées par BOURG HABITAT veillent à mettre en œuvre un parcours locatif valorisant pour les clients.

Dans sa séance du 19 mai 2017, le Conseil d'Administration a approuvé le présent règlement.

I. DISPOSITIONS RELATIVES A L'ORGANISATION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS	3
Article 1 : Objet	3
Article 2 : Composition des Commissions d'Attribution de Logements (CAL)	3
Section 1 : Titulaires	3
Section 2 : Membres de droit	3
Section 3 : Membres consultatifs	3
Section 4 : Présidence	3
Section 5 : Partage des voix	4
Article 3 : Modalités des décisions et quorum	4
Article 4 : Durée du mandat	4
Article 5 : Audition	4
Article 6 : Convocation et périodicité des réunions de la Commission	5
Article 7 : Procès-verbal et rapport annuel	5
II. DISPOSITIONS RELATIVES A L'ETUDE DES DOSSIERS	5
Article 8 : Dossiers soumis à la CAL	5
Article 9 : Instruction des dossiers	5
Article 10 : Décision d'attribution	6
Article 11 : Procédures spécifiques	6
Article 12 : Suivi des décisions de la Commission d'Attribution des Logements	7
III. DISPOSITIONS DIVERSES	7
Article 13 : Défraiement des administrateurs	7
Article 14 : Clause de confidentialité	7
Article 15 : Modification du règlement intérieur	7

I. DISPOSITIONS RELATIVES A L'ORGANISATION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Article 1 : Objet

Il est créé une Commission d'Attribution des Logements au siège de l'organisme chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif. Elle exerce sa mission d'attribution des logements locatifs dans le respect des articles L.441-1 et L.441-2-3 Code de la Construction et de l'Habitat (CCH), en prenant en compte les objectifs fixés à l'article L.441.

Article 2 : Composition des Commissions d'Attribution de Logements (CAL)

Section 1 : Titulaires

Conformément aux articles L-441-2 et R-441-9 du CCH, BOURG-HABITAT dispose d'une Commission d'Attribution des Logements composée de 6 membres représentant l'organisme d'habitations à loyer modérés, désignés selon des modalités définies par décret, qui élisent en leur sein un président. L'un des membres a la qualité de représentant des locataires.

Section 2 : Membres de droit

- Le Maire de la commune, ou son représentant, où sont implantés les logements à attribuer. Le Maire, ou son représentant, pourra être accompagné d'un membre du personnel communal ayant en charge la gestion du logement qui ne pourra en aucun cas participer au vote.
- Le représentant de l'Etat dans le département, ou l'un de ses délégués.
- Les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants, pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont territorialement compétents.

Section 3 : Membres consultatifs

- Les réservataires non membres de droit. Ils participent avec voix consultative aux décisions de la commission d'attribution qui concernent l'attribution des logements relevant de leur contingent.
- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L.365-3 du CCH, désigné dans les conditions prévues par décret. Ce représentant dispose d'une voix consultative dans le cadre des décisions d'attribution de la commission.

Section 4 : Présidence

Le président est élu à la majorité absolue au sein des 6 administrateurs titulaires. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

- il est prévu que la commission désigne, lors de sa première séance et pour 6 ans, un président. Un vice-président est alors désigné.

Section 5 : Partage des voix

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale sur le territoire duquel se situent les logements à attribuer a créé une conférence intercommunale du logement prévue à l'article L.441-1-5 du CCH et a adopté le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs prévu à l'article L.441-2-8, son président dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix. A défaut, le maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

Article 3 : Modalités des décisions et quorum

La présence de 3 membres de la CAL parmi les 6 administrateurs est requise afin que cette dernière puisse valablement délibérer.

Les décisions de la CAL sont prises à la majorité relative des membres présents et à main levée. En cas de partage égal des voix, celle du président l'établissement public de coopération intercommunal en cas de Commission Intercommunal du Logement et de Plan Partenarial de Gestion de la Demande approuvé, sinon du Maire de la commune sur le territoire de laquelle les logements sont à attribuer, est prépondérante.

Il n'est pas prévu que les membres de la Commission d'Attribution des Logements puissent être représentés.

Article 4 : Durée du mandat

La durée du mandat des membres de la Commission d'Attribution des Logements est fixée à 6 ans. Certains membres de la Commission d'Attribution des Logements ont un mandat d'administrateur basé sur des périodicités de renouvellement différentes. Pour ces personnes, (comme l'administrateur représentant des locataires) la qualité de membre de la Commission d'Attribution des Logements prend fin avec leur mandat d'administrateur de BOURG-HABITAT.

Article 5 : Audition

Le président peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des centres communaux d'action sociale, ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire du département du lieu d'implantation des logements, ainsi que tout membre du personnel de BOURG-HABITAT ayant compétence dans le domaine des attributions.

Article 6 : Convocation et périodicité des réunions de la Commission

Les membres se réunissent une fois par semaine. Néanmoins, en cas d'impossibilité, des modalités de fonctionnement spécifiques seront élaborées afin de tenir compte des disponibilités de chacun, ainsi que des membres de droit.

Un planning des réunions sera établi par le secrétariat de la Commission d'Attribution de Logements et vaudra convocation.

Le président de la Commission adresse les convocations aux membres ainsi qu'au maire concerné par tout moyen la veille de ladite commission (fax, e-mail, ou oralement si nécessaire).

Les séances se tiennent, sauf exception, au siège de BOURG-HABITAT.

Article 7 : Procès-verbal et rapport annuel

A chaque séance, le secrétariat est assuré par un membre du personnel de BOURG-HABITAT qui dresse un procès-verbal des décisions adoptées.

Les procès-verbaux signés par le président de la Commission seront conservés au siège pour une durée de 3 ans.

La Commission rend compte de son activité une fois par an au conseil d'administration.

II. DISPOSITIONS RELATIVES A L'ETUDE DES DOSSIERS

Article 8 : Dossiers soumis à la CAL

Les dossiers soumis à la CAL sont ceux des demandeurs de logements lors d'une mise en service, d'une affectation, d'une demande d'échange.

Conformément à la réglementation en vigueur, et sauf en cas d'insuffisance de candidats, la Commission d'Attribution des Logements examine les demandes de trois candidats par logement.

Article 9 : Instruction des dossiers

Les dossiers des demandeurs de logement sont enregistrés conformément aux dispositions des articles R.441-2-1 et s. du CCH.

Afin de ne pas alourdir la gestion administrative de ces dossiers, les demandes soumises à la Commission feront l'objet de listings informatiques extraits du fichier de la demande, réunissant l'ensemble des informations utiles aux membres de la commission et notamment :

- le numéro d'enregistrement départemental de la demande
- la date d'enregistrement de la demande initiale ou renouvelée
- Nom, adresse, situation familiale et professionnelle, revenus du ou des demandeurs
- lieu de résidence souhaité, le cas échéant, l'indication qu'il s'agit d'une demande d'échange
- le logement proposé
- et toute autre information jugée utile par les services ayant vérifié le dossier

Les membres de la Commission pourront solliciter des informations complémentaires en séance auprès du personnel de BOURG-HABITAT.

Pour ce qui concerne les logements réservés (Préfecture, collectivités territoriales, Action Logement ou autres) BOURG-HABITAT informe les réservataires de la libération des logements, ces derniers disposent d'un délai d'un mois selon le cas pour proposer plusieurs demandeurs dont le dossier sera soumis à la Commission.

La décision de la Commission sera notifiée au réservataire par les services de BOURG-HABITAT.

Lorsque les réservataires ne présentent pas 3 dossiers, ils doivent notifier par écrit à la commission d'attribution l'insuffisance du nombre de candidats à présenter. Dans ce cas, BOURG-HABITAT pourra présenter en complément, des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 du CCH (par le biais des commissions de médiation) ou, à défaut, aux personnes prioritaires en application de l'article L.441-1 du CCH, pour palier à l'échec d'attribution à un candidat présenté par le réservataire

Pour le cas où les réservataires ne disposeraient pas de candidat, le logement concerné sera laissé à la disposition de BOURG-HABITAT pour un tour. L'office se réserve la possibilité, en contrepartie, à proposer au contingent du réservataire un logement équivalent dans le patrimoine.

Article 10 : Décision d'attribution

La Commission est seule apte à attribuer les logements.

Après examen des dossiers, la Commission désigne les attributaires des logements avec le cas échéant un ou plusieurs suppléants pour pallier la défaillance éventuelle du demandeur et les pertes de loyer qui en découleraient.

Le service Gestion Locative adressera sans délai les propositions de logement aux demandeurs retenus par la Commission. Ces propositions ont une validité de 10 jours, passé ce délai, une non-réponse équivaut à un refus et le candidat suivant se verra proposer le logement concerné (néanmoins, les services de BOURG-HABITAT s'efforceront d'obtenir rapidement la réponse des demandeurs de logement, notamment par téléphone).

Tout rejet d'une demande d'attribution doit être notifié par écrit au demandeur, dans un document exposant le ou les motifs.

Article 11 : Procédures spécifiques

Dans un cas très exceptionnel de relogement d'urgence, un logement temporaire pourra être proposé par le Directeur Général dans le respect de la réglementation.

La Commission devra régulariser cette opération lors de sa réunion hebdomadaire suivante.

(Cette procédure d'urgence pourra également concerner des demandeurs dont le domicile est éloigné et qui sont dans la nécessité de conclure très rapidement un bail avec BOURG-HABITAT.)

Cette procédure d'urgence se fera sur le modèle de la convention d'occupation temporaire prévue dans le Décret n° 2009-1681 du 30 décembre 2009, sur des locaux vacants du parc locatif de BOURG-HABITAT.

Concernant les étudiants, logés en logement étudiant, une information sera faite à la Commission d'attribution, une fois par an, après la rentrée scolaire.

Article 12 : Suivi des décisions de la Commission d'Attribution des Logements

Les membres de la Commission seront mensuellement informés des suites données aux décisions d'attributions. Ainsi, la Commission sera informée des :

- Nombre de logements traités dans le mois en distinguant les logements vacants des logements en dédit.
- Nombre total de propositions réalisées par les agences
- Nombre de propositions acceptées
- Nombre de propositions refusées

Par ailleurs, pour chaque logement traité par la Commission, un tableau synthétique présentera les propositions dont il a fait l'objet ainsi que leur issue.

Enfin, les membres de la Commission d'Attribution des Logements seront régulièrement destinataires d'un état chiffré de la demande de logement.

III. DISPOSITIONS DIVERSES

Article 13 : Défraiement des administrateurs

Il sera procédé au défraiement des administrateurs conformément aux dispositions de l'article L.423-13 du CCH.

Article 14 : Clause de confidentialité

Toutes les personnes qui assistent à la commission d'attribution sont tenues à la plus stricte confidentialité sur les informations relatives aux demandeurs, sur les attributions ou refus d'attribution et plus largement sur l'ensemble des débats.

Tous les documents remis aux membres de la commission, notamment les listings de demandeurs, sont laissés sur place. Les services de Bourg Habitat en assurent la destruction.

Article 15 : Modification du règlement intérieur

Le présent règlement pourra être complété ou modifié par le conseil d'administration :

- Sur l'initiative du Président de la Commission dans le cas d'une modification du contexte réglementaire rendant nécessaire une adaptation du règlement intérieur.
- Sur proposition du Bureau du conseil d'administration ou de la moitié des membres du conseil d'administration
- Sur proposition du Directeur Général.