

REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS DE CHARTRES HABITAT

Le Conseil d'Administration de Chartres Habitat en sa séance du 25/02/2016 a procédé à la mise à jour du Règlement intérieur de la Commission d'attribution des logements précédemment adopté le 27/05/2003.

Article 1 : Objet

En application de l'article L 441-1-1 et suivant du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), il est créé, dans chaque Office Public de l'Habitat une Commission d'attribution des Logements (CAL) chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif.

La commission exerce sa mission d'attribution des logements locatifs conformément aux orientations définies par le Conseil d'Administration (art. R 441-9 du CCH) ainsi que dans le respect des objectifs fixés à l'article L.441 du CCH et des priorités définies aux premier à septième alinéas de l'article L.441-1 CCH en faveur des personnes défavorisées et de celles qui rencontrent des difficultés de logement.

Le règlement intérieur ci-après fixe les modalités d'organisation et de fonctionnement de la commission d'attribution de Chartres Habitat.

Article 2 : Compétence géographique

La commission rend ses décisions d'attribution pour l'ensemble du parc de Chartres Habitat, sur les mutations internes et les cas de baux glissants, le maire de la commune et le président de l'EPCI où se situent les logements étant régulièrement convoqués pour assister à la commission.

Article 3 : Composition

La commission est composé de :

- Six membres, dont un représentant des locataires, qui élitent, à la majorité absolue, en leur sein le président de la commission. Ces six membres sont désignés par le Conseil d'Administration.
- Le maire de la commune où sont implantés les logements attribués, ou son représentant, est membre de droit (voix délibérative, et prépondérante en cas d'égalité des voix).
- Un représentant désigné par des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L.353-3 du CCH (voix consultative).
- Les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants, participent à titre consultatif aux travaux de ces commissions pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont territorialement compétents (voix consultative).

Autres participants aux réunions de Commission d'attribution des logements :

- Le représentant de l'Etat dans le département, ou l'un de ses représentants, assiste, sur sa demande, à toute réunion de la commission d'attribution (voix consultative).
- Le président de la commission peut appeler à siéger, un représentant des centres communaux d'action sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements (voix consultative).

Article 3.1 : Durée du mandat

La durée du mandat des membres est limitée à la durée de leur mandat en qualité de membre du conseil

d'administration. Pour les représentants des locataires, la durée du mandat est limitée à la durée du mandat de représentant des locataires. Si le représentant des locataires cesse d'être locataire de Chartres Habitat avant l'expiration du mandat, celui-ci est de droit déclaré démissionnaire. La durée du mandat du nouveau membre nommé par le conseil d'administration ne peut excéder celle de la personne qu'il remplace.
Le mandat du président expire en même temps que sa fonction de membre de la Commission.

Article 3.2 : Renouvellement

A chaque nomination des membres représentant le Préfet, et/ou chaque désignation des membres représentant la ville de Chartres, et/ou à chaque élection du représentant des locataires, il sera procédé au renouvellement de la Commission.

Article 3.3 : Révocation d'un membre

La révocation d'un membre peut intervenir en cours de mandat sur décision du Conseil d' Administration dûment motivée.

Article 4 : PRESIDENCE DE LA COMMISSION

Article 4.1 Désignation

Les 6 membres élus de la CAL élisent en leur sein, à la majorité absolue, un Président.
En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Article 4.2 Absence ou Empêchement

En cas d'absence du Président, un Président de séance est élu à la majorité absolue parmi les membres présents issus du Conseil d' Administration.
Le Président de séance dispose des mêmes pouvoirs que le Président de la Commission d' Attribution des Logements.

Article 5 : FONCTIONNEMENT

Article 5.1 : Convocation et ordre du jour

Une convocation d'avoir à siéger à la Commission est adressée par courrier ou courrier à chacun de ses membres au moins 3 jours avant celle-ci.
La mention des villes et quartiers d'implantation des logements à attribuer figure sur la convocation et tient lieu d'ordre du jour.

Article 5.2 : Lieu de réunion

Sauf décision contraire, la Commission d'attribution des Logements se réunit au sein des locaux de Chartres Habitat. Ses séances ne sont pas publiques.

Article 5.3 : Périodicité des réunions

La Commission se réunit dans la mesure du possible deux fois par mois selon les dates fixées par la Commission d' Attribution et aussi souvent que nécessaire, à l'initiative du Président de la Commission.

A titre tout à fait exceptionnel et selon la nécessité, la Commission peut être réunie à distance, notamment par visioconférence et se prononcer sur la ou les propositions d'attribution qui lui sont faites. Les règles de ces Commissions sont les mêmes que les autres Commissions qui se tiennent au Siège.

Article 5.4 : Procès-verbal de réunion

A l'issue de chaque réunion, il est établi un procès-verbal signé par le Président, et adressé à l'ensemble des participants, ainsi qu'au Préfet du département.

Article 6 : QUORUM

La commission peut valablement délibérer dès lors que 3 membres avec voix délibérative sont présents et assistent pendant toute sa durée à la séance.

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

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

Les membres de la commission absents ou empêchés peuvent donner pouvoir de le représenter à un membre avec voix délibérative de leur choix. Cependant, ce pouvoir n'est pas pris en compte dans le calcul du quorum.

ARTICLE 7 : REGLES DE MAJORITE

Les décisions sont prises à la majorité absolue des membres de la commission présents ou représentés. En cas de partage égal des voix, le Président dispose d'une voix prépondérante.

ARTICLE 8: MODALITES D'EXAMEN DES CANDIDATURES

Aucune candidature ne peut être examinée par la commission si la demande n'a pas fait l'objet d'un enregistrement et de la délivrance d'un numéro unique départemental.

Sauf en cas d'insuffisance justifiée du nombre de candidats, la commission d'attribution examine au moins 3 candidatures pour un même logement à attribuer et statue en classant les candidats par ordre de priorité. L'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus du logement par le candidat classé devant lui.

Il est fait exception à cette obligation quand elle examine les candidatures de personnes désignées prioritaires (DALO) par le Préfet en application du septième alinéa du II de l'article L.441-2-3 du CCH, sans pour autant qu'obligation soit faite à la commission d'attribution des logements de retenir le dossier présenté.

Avant toute attribution, il est procédé à l'exposé des caractéristiques principales du logement précisant notamment le montant du loyer net, le montant des charges locatives, l'adresse, le type, ainsi que l'étage auquel il est situé.

Chaque dossier de candidature fait l'objet d'une présentation individuelle.

Pour chacune des candidatures, il est notamment porté à la connaissance des membres de la commission, la composition du ménage, l'âge des candidats, le niveau et la structure de leurs ressources (type de contrat de travail, le détail des prestations sociales), ainsi que le montant théorique de la couverture des aides aux logements (APL/AL) auquel les candidats pourraient prétendre.

Ces données peuvent être également complétées par l'indication du taux d'effort exprimant le poids que représente la dépense logement au regard des ressources du ménage. Ce taux d'effort est exprimé en pourcentage et en valeur et est calculé selon la méthode définie par l'arrêté du 10 mars 2011.

La décision d'attribution est prise à la majorité des membres présents ou représentés.

Article 9 : PROCEDURE DE RELOGEMENT D'URGENCE (Circulaire du 27 Mars 1993)

En cas d'extrême urgence, à savoir la survenance d'un sinistre brusque et imprévisible entraînant la destruction d'un logement ou le rendant inhabitable (catastrophe naturelle, incendie, explosion, inondation), le Président a le pouvoir d'anticiper la Commission à venir en autorisant l'entrée dans les lieux d'un locataire, après signature d'une convention d'occupation précaire. La décision d'attribution définitive est soumise à la commission d'attribution des logements suivante.

ARTICLE 10 : OBLIGATION DE RESERVE

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

ARTICLE 11: BILAN D'ACTIVITE DES COMMISSIONS

Un bilan global de l'activité des commissions est élaboré et présenté, au moins une fois par an au Conseil d'Administration.