

NOUVEAU REGLEMENT DE LA CAL

Règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements de l'Office Public de l'Habitat Allier Habitat, du 22 décembre 2000, modifié par le CA du 08/12/2015

Article 1

En application des articles L 441-2 et R 441-9 du CCH actualisé est instituée par le Conseil d'Administration une Commission d'Attribution des Logements.

Article 2-Composition

Conformément à l'article R 441-9 du CCH, la commission d'attribution des logements comprend :

- 6 membres désignés par le Conseil d'Administration, dont un représentant de locataires,
- Un membre représentant les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L 365-3 et R 441-9-1 du CCH (voie consultative)
- Le maire de la commune, ou son représentant (voie délibérative prépondérante en cas de partage de voix)
- Des présidents d'EPCI compétents en matière de PLH ou leurs représentants pour les logements situés sur leur territoire (voie consultative)

Aucun des membres du Conseil d'Administration désignés comme membre de la CAL ne peut se faire représenter par un suppléant (sauf si le Conseil d'Administration venait à désigner en séance un suppléant par titulaire et par catégorie, conformément à la circulaire du 27 mars 1993).

Article 3-Compétence géographique

L'activité de la CAL s'exerce sur tout le territoire de compétence d'Allier Habitat (département de l'Allier).

Article 4-Durée

La durée de la CAL n'est pas limitée.

La durée du mandat de chacun des membres administrateurs de la CAL est égale à la durée de son mandat en tant qu'administrateur à Allier Habitat (sauf cas de modification des désignations effectuées par le Conseil d'Administration lui-même).

Pour le membre désigné au travers de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, la durée du mandat sera fonction des informations transmises soit par le préfet soit par l'organisme agréé concerné.

Article 5-Présidence

Les membres de la Commission d'Attribution élisent en leur sein, à la majorité absolue, le président de la CAL.

La durée des fonctions du Président est égale à la durée de son mandat en tant qu'Administrateur d'Allier Habitat.

La Commission est présidée en cas d'absence du Président par l'un des membres désigné en début de séance.

Le quorum est fixé à 4 membres, maires des communes présentes compris.

Le président a pouvoir de décider d'une attribution en dehors de la Commission en cas de sinistre (incendie par exemple). Cette décision, dans ce cas, sera présentée à la Commission suivante pour être validée.

Article 6-Convocation

La convocation des membres de la Commission aux séances est faite par courrier du Président. Afin de faciliter son fonctionnement, la Commission se réunira suivant un calendrier arrêté par semestre et soumis par les services d'Allier Habitat.

Les maires des communes sont avisés des dates de CAL via un planning diffusé 2 fois par an par les services. Des informations concernant les dossiers leur sont transmises (types de logements, loyers, charges et état des demandes en instance). Les maires disposent de sept jours pour communiquer à Allier Habitat les demandes de logements arrivées dans leurs services.

Par ailleurs, les maires sont informés régulièrement de chaque départ sur leur commune. Ils disposeront d'un délai de sept jours pour faire connaître leurs avis et préconisations sur les demandes en instance.

Ne seront présentés en CAL que les dossiers enregistrés. Par ailleurs, toute demande examinée par la Commission doit préalablement avoir fait l'objet de la délivrance du numéro unique.

Article 7-Délibération

La représentation d'un membre peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre. Chaque administrateur ne peut recevoir qu'un seul pouvoir.

Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, participe avec une voix délibérative aux séances pour ce qui concerne l'attribution des logements implantés sur le territoire de la commune qu'il représente quel que soit le contingent du logement à attribuer.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

Le maire de la commune (ou son représentant), où sont situés les logements à attribuer, a voix prépondérante en cas de partage de voix (articles L 441-2 et R 441-9 du CCH).

La liste des décisions possibles est la suivante :

- Attribution par classement
- Attribution sous condition suspensive
- Non attribution
- Irrecevabilité

Les services d'Allier Habitat dressent, à l'issue de la séance, le procès verbal de la Commission. Il est signé par le Président de séance. Les procès verbaux sont conservés pendant cinq ans.

Article 8-Objet

La commission a pour objet l'attribution des logements à usage d'habitation gérés par Allier Habitat en fonction de la politique d'attribution et des orientations approuvées par le Conseil d'Administration et après étude des dossiers de candidatures effectués par les services d'Allier Habitat.

La CAL attribue ainsi nominativement chaque logement dans le respect des objectifs généraux, au bénéfice notamment des demandeurs prioritaires définis par les textes et tout en veillant à la mixité sociale des villes et quartiers (articles L 441-1 alinéa 1, L 441-1-1 et 2 et R 441-3 du CCH).

Les critères d'attributions sont de 2 types : critères généraux et critères de priorité.

- Les critères généraux : il est tenu compte de la composition familiale, du niveau de ressources, des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement du lieu de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs et de leur activité professionnelle pour les assistants maternels et familiaux (article L 441-1-1 du CCH)
- Les critères de priorité :
 - o Les personnes ayant été reconnues prioritaires dans le cadre du DALO (CCH : L 441-2-3 II)
 - o Personnes en situation de handicap, les mals logés défavorisés ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leur condition d'existence, les personnes hébergées ou logées temporairement dans des logements de transition, les personnes reprenant une activité après une longue période de chômage (art 70 loi ENL), les personnes victimes de violences conjugales (article 81 de la Loi MOLLE), (art L441-1 alinéa 1 du CCH)
 - o Les personnes connaissant des difficultés économiques et sociales visées aux accords collectifs départementaux (article L 441-1-2 du CCH), dans l'Allier 2 des 3 critères doivent être cumulés : économique (60% des plafonds PLUS), le critère logement (sortie de CHRS ou d'habitat temporaire, sur occupation, expulsion ou insalubrité) et la situation personnelle (famille relevant d'une situation adaptée et familles sortant de CADA)
 - o Les personnes visées au PDALHPD (article R 441-3 du CCH), dans l'Allier : famille logée en habitat indigne ou indécent, familles sans logement (SDF) ou en logement d'insertion, famille au mode de vie ou comportement atypique nécessitant un logement adapté, ménage de bonne foi menacé d'expulsion, jeunes aux besoins spécifiques identifiés, personnes âgées ou handicapées ou à mobilité réduite éprouvant des difficultés économiques, sortant de CADA régularisés, victimes de violences conjugales, gens du voyage en voie de sédentarisation, familles qui par leur parcours chaotiques ou leur comportement éprouvent des difficultés à accéder à un logement
 - o Les logements construits ou aménagés en vue d'une occupation par une personne en situation de handicap sont attribués à celles-ci ou à défaut à des personnes âgées dont l'état le justifie ou aux ménages les hébergeant (art R441-4 du CCH).
 - o Les demandeurs de logement dont la demande a un « délai anormalement long » article L 441-1-2, le délai dépassé dans l'Allier est fixé à 14 mois
 - o Les publics qui seront visés par les futurs plans partenariaux de gestion de la demande et d'information des demandeurs (CCH : L 441-2-8) ainsi que les futures Conférences Intercommunales (CCH : L 441-1-5)

Les cas de dérogations au plafond de ressources réglementairement admis (PLUS, vacant de plus de 3 mois...) seront rappelés par les services durant la présentation des dossiers concernés.

Conformément aux engagements pris dans le cadre de la CUS, la CAL veillera particulièrement à favoriser le parcours résidentiel des locataires d'Allier Habitat aux travers de 4 publics prioritaires :

- les familles en difficultés financières (baisse de revenus)
- les seniors inscrits dans une recherche de maintien à domicile et de logements de plain pied
- les familles inscrites dans un parcours résidentiel d'accession à l'habitat pavillonnaire
- les familles dont la composition familiale a été modifiée depuis leur entrée dans les lieux

Cette priorisation se fera dans le respect des règles relatives au paiement régulier du loyer et à la bonne tenue du logement occupé.

Dans le cas des rangs multiples : les refus apposés par les familles lors de CAL précédentes pourront être exposés afin de déterminer le maintien ou non de la famille sélectionnée en rang 1 lors de la CAL suivante.

De la même façon, les familles qui ont été retenues en rang 2 lors de la CAL précédente seront exposées avec cette indication en CAL afin de favoriser leur passage en rang 1.

Article 9-Présentation des dossiers

Les propositions de candidats sont nominatives. Elles sont présentées en séance, sous forme d'un tableau de synthèse et de fiche préparés par les services d'Allier Habitat.

Ces documents indiquent

- les coordonnées et le numéro d'enregistrement
- la date de la demande
- la composition familiale
- la situation professionnelle
- les revenus
- les simulations APL et le taux d'effort
- le niveau d'urgence et de priorité
- le souhait du type et du lieu du logement
- Collectif/Individuel
- Etage
- Handicap

Les dossiers prioritaires (rencontrés dans le cadre des accords collectifs, dossiers DALO etc...), ou complexes (demandeur de logement parti d'Allier Habitat avec un impayé de loyer...) seront présentés par la Conseillère en Economie Sociale et Familiale.

Article 10-Les propositions de logements

La Commission, quand cela est possible, se réserve le droit de faire plusieurs propositions par logement (au moins 3 et jusqu'à 8) et plusieurs propositions de logement par candidat.

Si les deux premiers candidats refusent ou ne se manifestent pas dans le délai de 10 jours suite aux propositions, le logement est alors proposé aux candidats suivants.

Les dossiers « DALO » seront présentés en rang 1 (article R 441-3 du CCH).

Doivent être impérativement présentés en Commission, l'ensemble des demandes de logement en instance pour les programmes neufs et l'ensemble des demandeurs rencontrés dans le cadre des diagnostics sociaux établis par la CESF d'Allier Habitat.

La Commission peut solliciter, si elle le juge nécessaire, les services d'Allier Habitat et en particulier ceux de la Conseillère en Economie Sociale et Familiale pour tout diagnostic approfondi.

La Commission informe par courrier les candidats dont le type de demande sera difficile à satisfaire (par exemple : typologie du logement souhaité inexistante sur la commune etc..).

Les « non attribution » feront l'objet d'un courrier ou mail explicitant le motif et seront susceptibles d'être envoyés en copie à certains partenaires sociaux (ASLL, AVDL...).

En cas « d'attribution sous condition suspensive » : le délai de transmission des pièces est fixé à 15 jours calendaires; passé ce délai et en cas d'acceptation, le dossier sera réexaminé par la CAL qui statuera sur le maintien ou pas de la proposition si les pièces demandées ne sont pas fournies.

Article 11-Périodicité des réunions

La Commission se réunit au siège d'Allier Habitat à raison de 3 fois par mois et aussi souvent que nécessaire (lors de livraison de programmes neufs par exemple), sauf dérogation dûment justifiée auprès des membres de la CAL.

Pour les attributions de logements neufs, la Commission doit se réunir au moins quatre mois avant la livraison des logements.

Article 12-Compte rendu de l'activité de la Commission

Une fois par an, la Commission établit un compte rendu d'activité dont elle rend compte au Conseil d'Administration. Les maires reçoivent (selon la fréquence qu'ils auront manifestée) la liste des locataires ayant signé un bail sur leur commune. La Commission d'Attribution des Logements transmet au préfet les différentes informations prévues par la Loi et les textes réglementaires.

Article 14 Confidentialité

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, les membres de la Commission et les représentants des communes sont tenus à la discrétion absolue à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance et des motivations des décisions qui sont prises.

La présidente propose de bien vouloir :

- accepter les termes du nouveau règlement de la Commission d'Attribution des Logements.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil d'Administration a adopté la présente délibération.

Délibération certifiée exécutoire
compte tenu de sa réception en
Préfecture

Le :

Et de sa publication

Le :

Pour extrait conforme

MOULINS, le

La Présidente

Catherine CORTI