

REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET AUTRES LOTS DE L'OFFICE PALOIS DE L'HABITAT

Le présent règlement est établi conformément à l'article R. 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation afin de fixer les règles d'organisation et de fonctionnement de la Commission d'attribution des logements. Il annule et remplace toute disposition antérieure ayant le même objet.

Préambule

Article 1 : Organisation générale

Le Conseil d'administration choisit de maintenir une commission unique, compte tenu, d'une part, de l'absence de dispersion géographique du parc de l'Office et, d'autre part, de l'absence de demande de la Communauté d'agglomération de Pau-Pyrénées pour mettre en place une commission spécifique pour les logements situés sur le périmètre de l'agglomération.

Article 2 : Objet

L'Office est propriétaire et gère des résidences dans lesquelles sont exploités : des logements, des garages, des jardins, des terrasses, des aires de jeux, des panneaux publicitaires, etc... communément appelés « Lots »... et donnant lieu à loyers, redevances, ou mises à disposition à titre gracieux.

Concernant les logements, le Code de la Construction et de l'Habitation pose de nombreuses règles de gestion et d'attribution et prévoit l'adoption d'un règlement intérieur par la commission chargée d'attribuer nominativement ces logements.

Concernant les autres lots le code est moins explicite et détaillé mais il n'en est pas moins souhaitable de poser diverses règles en la matière s'agissant, soit d'annexes aux logements, soit d'activités qui contribuent à l'attractivité des logements.

Il est donc convenu que l'ensemble des règles ci-après à l'exception de celles figurant à l'article 9-2-a s'applique également pour l'attribution des lots autres que les logements.

La Commission d'attribution des logements est donc l'instance décisionnaire en matière d'attribution. Elle a pour objet l'attribution nominative des logements et autres lots (*garages, locaux commerciaux, locaux sociaux, emplacements publicitaires et antennes relais*) appartenant à l'Office Palois de l'Habitat en tenant compte de la politique d'attribution approuvée par le Conseil d'administration et de l'étude des dossiers des demandeurs par l'Office.

Article 3 : Compétence géographique

L'activité de la Commission d'attribution s'exerce sur tout le territoire de compétence de l'Office Palois de l'Habitat et dans toutes les communes dans lesquelles l'Office Palois de l'Habitat gère des logements locatifs.

Article 4 : Composition

La Commission d'attribution des logements est composée :

4.1. Avec voix délibérative :

- de 6 membres désignés par le Conseil d'administration, dont l'un au moins a la qualité de représentant des locataires ;
- du maire de la commune (*ou son représentant*) sur laquelle sont situés les logements à attribuer. Il dispose d'une voix délibérative, prépondérante en cas de partage des voix pour l'attribution de ces logements ;

4.2. Avec voix consultative :

- d'un représentant des associations menant des actions d'insertion en faveur du logement des personnes défavorisées ;
- des présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence, ou leurs représentants ;
- du Préfet du département de l'Office, ou de l'un de ses représentants qui assiste, sur sa demande, à toute réunion de la Commission d'attribution ;
- de la Directrice Générale ou de son représentant, qui assiste aux séances avec voix consultative et devoir de conseil aux administrateurs.

Article 5 : Durée

La durée de chaque Commission n'est pas limitée.

Le mandat des membres est de 6 ans sauf fin de la fonction d'administrateur ou décision expresse du Conseil d'administration et sauf pour le représentant des associations menant des actions d'insertion en faveur du logement des personnes défavorisées dont le mandat est limité à 5 ans.

Article 6 : Présidence

Les 6 membres titulaires de la Commission élisent en leur sein, à la majorité absolue, un Président après chaque renouvellement général. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la Commission d'attribution peut désigner en séance un membre pour présider ladite Commission.

Article 7 : Convocation

Un calendrier des Commissions est adressé, chaque fin d'année N-1 pour l'année N, à chacun des membres siégeant à voix délibérative et consultative, y compris à l'ensemble des maires des communes sur lesquelles l'Office gère des logements et au Préfet du département.

Lors de l'envoi du calendrier, il est précisé qu'aucune convocation particulière ne sera adressée aux divers membres avant les Commissions, chacun d'entre eux devant cependant indiquer à l'Office au moins 8 jours avant chaque séance s'il sera présent ou représenté, et si oui par qui.

Lors du renouvellement du Conseil ou de la moitié au moins de ce dernier, un nouveau calendrier est annexé à la délibération relative à l'élection des membres de la Commission d'attribution.

Article 8 : Périodicité et lieu de réunion

La Commission d'attribution se réunit deux fois par mois au siège de l'Office. Toutefois, une seule session peut avoir lieu pendant les mois de juillet et août. Par ailleurs, des sessions particulières peuvent être tenues pour les mises en location de programmes neufs en fonction du nombre de logements concernés.

Article 9 : Délibération**9.1. Quorum – Majorité**

La Commission d'attribution étant composée de 6 membres, plus le Maire de la commune concernée, le quorum est fixé à trois membres présents ou représentés. La représentation d'un membre peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre. Chaque membre ne peut recevoir qu'un seul pouvoir.

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

Le Maire de chaque commune ou son représentant dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix. A défaut de présence d'un représentant de la commune, le Président de la commission a voix prépondérante.

En cas d'absence de quorum, le Président de la Commission convoque à nouveau ses membres dans un délai de 4 jours francs. Celle-ci peut alors statuer quel que soit le nombre de présents.

9.2. Déroulement et décisions de la Commission

- a / L'article R 441-3 du Code de la construction et de l'habitation, modifié par les décrets n° 2015-522 et 2015-523 du 12 mai 2015, fixe les règles de la procédure d'attribution des logements sociaux. La Commission examine au moins trois demandes pour un logement à attribuer, sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats ou de la désignation par le Préfet d'un candidat reconnu prioritaire par la commission de médiation (*Droit Au Logement Opposable - DALO*).

Les demandes sont présélectionnées par les services dans le respect des orientations définies par le Conseil d'administration en matière d'attributions.

Avant toute attribution, les caractéristiques principales du logement à attribuer sont précisées ; notamment le montant du loyer net, le montant des charges locatives, l'adresse, le type, ainsi que l'étage auquel il est situé. Il est par ailleurs indiqué le nom du locataire sortant et la situation familiale et financière de ce dernier ainsi que la date de libération ou de relocation prévisionnelle du logement.

Chaque demande fait ensuite l'objet d'une présentation individuelle. La commission connaît ainsi la composition du ménage, l'âge des candidats, le niveau et la structure de leurs ressources (*type de contrat de travail, détail des prestations sociales*) ainsi que, le cas échéant, les mesures d'accompagnement social existantes.

Il peut également être précisé à la Commission une estimation des droits à l'aide personnalisée au logement ainsi qu'une évaluation du montant du loyer résiduel si les candidats devenaient locataires du logement proposé.

Ces indications visent avant tout à veiller à ce que le logement proposé soit en adéquation avec les souhaits et les possibilités financières des candidats.

b / Pour chaque candidat, la Commission d'attribution prend l'une des décisions suivantes :

- 1) **attribution du logement proposé au candidat** : l'offre de logement est notifiée par courrier dans lequel est indiqué le délai de réponse accordé au bénéficiaire de cette offre pour faire connaître son acceptation ou son refus. Ce délai ne peut être inférieur à dix jours. Le défaut de réponse dans le délai imparti équivaut à un refus ;
- 2) **attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité** : l'attribution étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre par le ou les candidats classés devant lui ;
- 3) **attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive** : lorsqu'une des conditions d'accès à un logement social prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) n'est pas remplie par le candidat au moment de l'examen de la demande par la Commission d'attribution, ce type de décision emporte l'obligation pour l'Office de signer un bail avec l'attributaire sur le logement objet de l'attribution si la condition est remplie dans le délai fixé par la décision d'attribution ;
- 4) **non-attribution au candidat du logement proposé** : le refus d'attribution est notifié par courrier au demandeur et est motivé ;
- 5) **rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social** : l'Office après en avoir avisé l'intéressé, par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant d'attester de la remise, procède à la radiation de la demande de logement un mois après cet avertissement.

c / En cas de non-réponse à la proposition dans un délai de dix jours, il sera considéré que le demandeur refuse le logement mais le dossier sera conservé pour une nouvelle proposition.

d / En cas d'acceptation écrite d'un logement et de désistement ultérieur, la demande sera considérée comme annulée et le dossier devra être expressément renouvelé pour être soumis à un nouvel examen.

9.3. Procès Verbal et secrétariat

Chaque séance de la Commission d'attribution donne lieu à la rédaction d'un procès-verbal regroupant les décisions prises pour chaque demande présentée.

Le procès-verbal est signé par tous les membres à voix délibératives présents ou représentés. Il est ensuite adressé par messagerie électronique au Préfet.

Le secrétariat de la Commission est tenu par un agent du service « Gestion Locative ».

Article 10 : Situation d'urgence

Dans le cadre d'un relogement en urgence, la Directrice Générale de l'Office peut proposer un logement à un demandeur en extrême difficulté, dès lors que ce dernier remplit les conditions nécessaires à l'accès à un logement social. Il en est rendu compte à la Commission d'attribution de logement qui suit.

Article 11 : Gratuité des fonctions des membres de chaque Commission

La fonction de membre de la Commission d'attribution est exercée à titre gratuit et cela même pour le membre de la Commission qui exerce la présidence. Seuls le remboursement des frais de transport sur justificatifs et le versement d'une indemnité forfaitaire de déplacement peuvent être décidés par le Conseil d'administration et alloués aux administrateurs.

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

La Commission d'attribution rend compte de son activité, au moins une fois par an, au Conseil d'administration comme le prévoit l'article R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

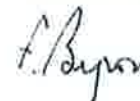
Article 13 : Confidentialité

Compte tenu du caractère nominatif et des données personnelles des demandes examinées et des attributions et conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les membres de la Commission d'Attribution des Logements ainsi que toutes personnes appelées à assister aux séances, sont tenus par un engagement de stricte confidentialité. Ils s'engagent à ne pas divulguer les informations portées à leur connaissance.

**Document CERTIFIE EXECUTOIRE
par la Directrice Générale, compte tenu
de sa réception en Préfecture
le 24 juin 2016
et de sa publication ou notification.**



Pour extrait certifié conforme
au registre des délibérations,
Fait à Pau, le 16 juin 2016
Le Président,



François BAYROU