

OPH CANNES PAYS DE LERINS

REGLEMENT INTERIEUR
DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES
LOGEMENTS et
D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DE
LOGEMENTS

- CALEOL-

REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DE LOGEMENTS - CALEOL-

1. **Objet**

La Commission –CALEOL- a pour objet l'attribution nominative des logements appartenant à l'OPH CANNES. Ses décisions sont souveraines.

Elle met en œuvre les orientations d'attribution telles que définies par le Conseil d'Administration en tenant compte des priorités arrêtées par la réglementation et des engagements de l'OPH Cannes (accords collectifs, PDALHPD, réservations de logement) articles L 441-2, L 442-5-2 et R 441-9 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que des problématiques locales particulières (*art. R 441-9, IV, al. 1 du code de la construction et de l'habitation, ci-après « CCH »*). Tous les logements, y compris ceux non conventionnés par l'Etat, font l'objet d'un examen en séance.

2. **Compétence Géographique**

La Commission est compétente pour l'ensemble des logements appartenant à l'OPH CANNES, quelle que soit leur situation géographique.

3. **Composition de la Commission d'attribution** article L 441-2 du CCH, modifié par la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 article 109 / R 441-9 du CCH

Membres de la commission ayant voix délibérative :

- **Six membres**, désignés par le Conseil d'Administration ; Dans le cas d'une commission unique, les six membres mentionnés au 1° du II sont désignés, parmi ses membres, par le conseil d'administration ou le conseil de surveillance de la société ou de l'organisme concerné. **L'un des membres a la qualité de représentant des locataires.**
- **Le Maire de la commune** où sont implantés les logements à attribuer ou son représentant. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.
- Du **représentant de l'Etat** dans le département ou de son représentant.
- **Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale 'EPCI'**, où sont situés les logements ou son représentant.

Membres de la Commission ayant voix consultative :

- Un représentant désigné par des organismes bénéficiant, dans le département, de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 du CCH selon des modalités définies par décret ;
- Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

4. Durée

La durée de la Commission n'est pas limitée.

La durée du mandat du membre représentant les locataires est limitée à la durée de son mandat, soit quatre ans (*art. R. 481-6 du CCH*), et, en tout état de cause, à la perte de la qualité pour laquelle le membre est élu.

La durée du mandat des cinq autres administrateurs, membres de la Commission est limitée à la durée de leur mandat d'administrateur, et en tout état de cause, à la perte de la qualité pour laquelle les membres sont élus.

Tous les membres de la Commission d'attribution peuvent être reconduits dans leur fonction, sur décision du Conseil d'Administration.

En cas de décès, d'empêchement, de démission ou de perte de la qualité d'administrateur, le Président de la Commission, ou, à défaut, un membre de la Commission, saisira le Conseil d'Administration de la nécessité de procéder à une nouvelle désignation aux fins de remplacer le ou les membres dont la désignation est de sa compétence. Dans ce cas, la durée du mandat ne saurait excéder celle de l'administrateur remplacé.

Le Conseil d'Administration a compétence pour révoquer un de ses membres de la Commission, sur décision motivée et dûment notifiée à l'intéressé.

5. Présidence de la Commission

Les six membres de la Commission désignés par le Conseil d'Administration, élisent en leur sein, à la majorité absolue, le Président de la Commission pour la durée de son mandat d'administrateur. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le Président peut être réélu lorsque son mandat arrive à terme.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la Commission désigne le membre qui devra présider la séance. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé parmi les membres désignés par le Conseil d'Administration assure la présidence de la séance.

6. Fonctionnement

Pour permettre un fonctionnement optimal de la Commission, les propositions des communes, du Préfet ou des autres réservataires devront parvenir au secrétariat de la Commission au moins cinq jours ouvrés avant la tenue de la Commission.

La tenue de la réunion sous forme dématérialisée, téléconférence ou audioconférence, pourra être organisée pour faciliter la participation des membres et la gestion des attributions.

Conformément à l'article R.441-3 du Code de la construction et de l'habitation, pour chaque candidat, la Commission d'attribution prend l'une des décisions suivantes :

- 1) Attribution du logement proposé à un candidat ;
- 2) Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité ;
- 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 n'est pas remplie par le candidat au moment de l'examen de la demande par la Commission d'attribution ;
- 4) Non-attribution au candidat du logement proposé ;
- 5) Rejet pour cause d'irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social, notifiée dans les conditions prévues à l'article L. 441-2-2.

Pour délibérer et effectuer un choix réel, et lorsque la demande est suffisante, la Commission examine au minimum 3 candidatures par logement.

Il est fait exception à cette obligation quand elle examine les candidatures de personnes désignées par le préfet en application du septième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 du Code de la construction et de l'habitation (droit au logement opposable) ou les candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article R. 331-25-1 du Code de la construction et de l'habitation (*Art. R. 441-3, al. 1 du CCH*).

S'agissant des demandes de mutations de logements, de maintien dans les lieux, de dossiers relevant de l'Accord collectif départemental : Ces dossiers sont soumis à l'étude de la Commission d'Attribution pour décision.

La Commission d'Attribution examine et statue sur les demandes de baux glissants avec les personnes morales désignées à l'article R.441-1 du CCH.

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

Le Maire de la commune (ou son représentant dûment mandaté) où sont situés les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix. En cas d'absence du Maire ou de son représentant, le Président de la Commission dispose d'une voix prépondérante.

7. Examen triennal des conditions d'occupation des logements

Le décret du 24 juin 2019 précise que la CALEOL est compétente pour examiner les conditions d'occupation du logement de ses locataires dans les zones tendues. Tout le patrimoine de l'Office est concerné sauf la commune de Saint Auban.

La perte du droit au maintien dans les lieux pour les ménages s'applique tous les 3 ans à compter de la date de signature du contrat de bail, y compris aux contrats en cours, pour les locataires qui sont dans l'une des situations suivantes :

- sur-occupation du logement,
- sous-occupation du logement,
- logement quitté par l'occupant présentant un handicap lorsqu'il s'agit d'un logement adapté,
- reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté,
- dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

La CALEOL formule un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires. Elle peut également conseiller l'accès social dans le cadre du parcours résidentiel.

Son avis est notifié aux locataires concernés.

8. Secrétariat de la Commission

Le secrétariat de la Commission est assuré par le responsable de la gestion locative de l'OPH CANNES, avec possibilité pour lui de substituer des membres de l'équipe gestion locative pour la tenue de ce secrétariat. La saisie numérique des décisions est réalisée en séance.

9. Convocations de la Commission

Les membres de la Commission sont convoqués aux séances par tous moyens, par le Président de la Commission.

L'Organisme adressera les convocations écrites ainsi que le compte rendu de la réunion précédente au plus tard 10 jours avant la date prévue de la réunion.

Un planning annuel sera établi et diffusé.

Le Président de la Commission d'Attribution, pourra, exceptionnellement, dans des cas d'urgence, convoquer les membres de cette commission, par courriel et/ou télécopie.

10. Quorum

La Commission peut valablement délibérer si 3 membres sont présents ou représentés. La représentation d'un membre de la Commission peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre. Chaque membre de la Commission ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

11. Gratuité des fonctions des membres de la Commission

La fonction de membre de la Commission est exercée à titre gratuit.

12. Périodicité et lieu des réunions

La Commission sera réunie au siège de l'OPH CANNES au moins une fois tous les deux mois (*art. R. 441-9, IV, al. 2 du CCH*).

13. Procès-verbal et compte rendu d'activité de la Commission

Les décisions prises pour les demandes enregistrées sur le Fichier national (SNE) feront l'objet d'un procès-verbal qui sera rédigé à l'issue de chaque réunion de la Commission, signé par le président de séance et joint à la feuille de présence signée par les personnes ayant assisté à la séance.

Le procès-verbal est communiqué aux réservataires des logements présentés lors de la Commission.

La Commission rend compte de son activité, au moins une fois par an, au Conseil d'Administration (*art. R. 441-9, IV, dernier alinéa CCH*).

14. Confidentialité

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions de la **Commission sont tenues à la discrétion absolue** concernant les informations qui sont portées à leur connaissance.

Tout manquement à cette règle peut faire l'objet d'un rapport au Conseil d'Administration qui peut prendre des dispositions conformes à la loi et aux règles en vigueur pour retirer, ou faire retirer au besoin par voie de justice, au défaillant la qualité de membre de la Commission.

Ce règlement fait l'objet d'une publication sur le site internet de l'OPH Cannes.

P.J : Charte régionale du dossier unique

Fin du règlement intérieur CALEOL 2020