

RÈGLEMENT INTÉRIEUR de la Commission d'Attribution des Logements

Article 1 - Création de la CAL

Le Conseil d'administration de LYON METROPOLE HABITAT a désigné, au cours de sa réunion du 18 décembre 2015, une commission d'attribution des logements (CAL) unique composée d'administrateurs, conformément aux dispositions de l'article L.441-2 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) et des articles R.441-9 du CCH.

Article 2 - Objet

La CAL a pour rôle de décider de l'attribution nominative des logements.

La commission exerce sa mission d'attribution des logements locatifs dans le respect des objectifs et des priorités fixés par le CCH (articles L.441-1 et suivants). La convention intercommunale d'attribution, et le Conseil d'administration définissent les orientations applicables à l'attribution des logements (article R.441-9 IV du CCH). Ces orientations sont rendues publiques selon les modalités incluant leur mise en ligne.

Le Conseil d'administration établit le règlement intérieur de la CAL qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission, et précise les règles de quorum qui régissent ses délibérations.

Article 3 - Composition de la CAL

Conformément aux dispositions de l'article R.441-9 du CCH, la composition de la CAL est la suivante :

Avec voix délibérative :

- Six membres titulaires désignés par les membres du Conseil d'administration, un membre ayant la qualité de représentant des locataires.
- Six membres suppléants désignés par le Conseil d'administration. Une même personne peut être désignée par le Conseil d'administration en qualité de suppléant de plusieurs membres de la CAL.
- Le préfet, membre de droit ou son représentant.
- Le président de la Métropole de Lyon, membre de droit, ou son représentant.
- Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, membre de droit, ou son représentant.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents.

Les membres présents ou représentés ont une voix délibérative.

Le président de la Métropole de Lyon dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix dans les conditions fixées par l'article L.441-2 du CCH, dans la mesure où une conférence intercommunale du logement et un plan partenarial de la gestion de la demande ont été adoptés au cours de l'année 2015.

Avec voix consultative :

- 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.
- A Lyon, les maires d'arrondissement ou leurs représentants pour ce qui concerne les logements à attribuer dans leur arrondissement.
- Les réservataires, non membres de droit, pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.
- En outre, le président de la CAL 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 et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

Assistent également à la CAL, au moins deux représentants du département services aux clients de LYON METROPOLE HABITAT et un représentant de l'agence en charge des dossiers.

La commission peut par ailleurs entendre toutes les personnes dont elle estime l'avis nécessaire.

Article 4 - Durée

La durée du mandat des membres de la commission dépend de la durée de leurs mandats en qualité d'administrateurs.

Les membres de la CAL peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'administration qui doit pouvoir immédiatement à leur remplacement.

En cas de poste devenu vacant, le Conseil d'administration désignera un nouveau membre au cours de sa session la plus proche.

Le mandat de l'administrateur nouvellement désigné prend fin à l'expiration de celui du membre qu'il remplace.

Article 5 - Organisation de la CAL

1. Désignation du président

Lors de sa première séance et jusqu'au renouvellement des membres de la CAL, les six membres désignés par le Conseil d'administration élisent en leur sein à la majorité absolue le président de la Commission.

En cas de partage égal des voix, le membre le plus âgé est élu.

En cas d'absence du président, un président de séance est désigné parmi les membres présents, en début de séance.

2. Votes et représentation

La CAL est souveraine dans ses délibérations et prend ses décisions en toute indépendance dans le seul respect de la réglementation en vigueur.

Les votes lors de chaque séance ont lieu à la majorité des présents. En cas de partage des voix, la voix du Président de la Métropole de Lyon est prépondérante conformément à l'article 3 du présent règlement.

La CAL peut délibérer valablement si au moins la moitié des membres est présente ou représentée.

Un membre de la commission peut, en cas d'absence, se faire représenter par un autre membre de la commission. Outre sa propre voix, chaque membre de la CAL ne peut recevoir plus d'un pouvoir.

Article 6 - Fonctionnement de la CAL

1. La CAL se réunit selon une fréquence définie par un planning prévisionnel établi par trimestre, après consultation des membres de la commission, et diffusé à l'ensemble des membres.
2. Les réunions de la commission ont lieu au siège de LYON METROPOLE HABITAT. Elles peuvent également se tenir dans les locaux des agences.
3. Les convocations sont établies par la direction de l'enregistrement et des attributions de logements (département services aux clients), qui en assure la diffusion. Un procès-verbal est établi à l'issue de chaque séance et signé par le président de la CAL.
4. Compte tenu du caractère nominatif des attributions, les personnes appelées à participer aux réunions de la commission sont tenues à la confidentialité et à une obligation de discrétion, eu égard aux informations qui sont portées à leur connaissance et celles recueillies dans le cadre des procès-verbaux.

Article 7 - Préparation et présentation des dossiers

1. L'examen des dossiers se fait dans le respect des critères d'attribution et des priorités fixées par la loi et des orientations et règles définies par le conseil d'administration.
2. La Commission attribue nominativement chaque logement, en première location ou en relocation, qu'il s'agisse de nouveaux candidats ou de locataires (mutations) conformément à la réglementation en vigueur.
3. Tous les dossiers sont examinés et préparés préalablement par les agences et la direction de l'enregistrement et des attributions de logements, en vue de leurs transmissions à la CAL.
4. Sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats, la CAL examine au moins trois dossiers pour un même logement à attribuer.

La CAL procède ainsi à l'attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité. En cas de refus du candidat de l'offre qui lui a été faite dans les conditions de l'article R.441-10, l'attribution du logement est prononcée au profit du candidat suivant.

5. Les dossiers sont présentés par les agences sous forme de fiches récapitulatives et synthétiques, comportant les principales caractéristiques du logement proposé et du candidat, ainsi que les avis du directeur d'agence et du maire de la commune (voir annexe).
6. Pour les programmes neufs, la présentation des dossiers est accompagnée d'une description du programme de la résidence (typologie, loyers, réservations,...).
7. En cas de rejet d'une candidature formulé par la commission d'attribution des logements, la décision est notifiée par écrit au demandeur, dans un document exposant le ou les motifs de non attribution (article L.441-2-2 du CCH).

Article 8 - Bilan annuel et suivi des décisions

Le département services aux clients est en charge de réaliser les bilans annuels des attributions et de l'activité de la CAL. Ces rapports sont examinés par la CAL avant d'être présentés au Conseil d'administration de LYON METROPOLE HABITAT.