

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

Le présent règlement intérieur fixe, conformément aux dispositions de l'article R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) les règles d'organisation et de fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) de l'Office Public de l'Habitat « Béziers Méditerranée Habitat » (OPH BMH).

1 – COMPOSITION :

La commission d'attribution est composée :

1° Avec voix délibérative :

- a) Six membres désignés par le Conseil d'Administration, parmi ses membres. L'un d'eux étant représentant des locataires.
- b) Le préfet ou son représentant.
- c) Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ou son représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence.
- d) Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.
- e) S'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L. 442-9 et comprenant l'attribution des logements, le président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant, avec voix délibérative.

2° Avec voix consultative :

- a) Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3, désigné dans les conditions prévues par décret.
- b) Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Le président de la commission 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.

2 – PRÉSIDENCE :

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

3 – OBJET :

La CALEOL attribue nominativement chaque logement appartenant à l'OPH BMH, mis ou remis en location, ayant bénéficié de l'aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

Les attributions réalisées par la CALEOL le sont en application des orientations arrêtées par le Conseil d'Administration de l'OPH, contenues dans le règlement d'attribution, dans le respect des lois, règlements et conventions de partenariat en vigueur.

4 – DURÉE DES FONCTIONS :

Les membres de la CALEOL sont désignés par le Conseil d'Administration pour la durée de leur mandat d'administrateur.

Ils sont révocables à tout moment par le Conseil d'Administration qui doit pourvoir sans délai à leur remplacement.

De même, la durée des fonctions du président de la CALEOL est égale à celle de son mandat d'administrateur.

Si l'administrateur représentant les locataires vient à cesser d'être locataire avant l'expiration de la durée normale de son mandat, il est déclaré démissionnaire d'office et il est procédé à son remplacement.

5 - QUORUM ET DÉLIBÉRATIONS :

La CALEOL peut valablement délibérer si au moins trois de ses membres, ayant voix délibérative, sont présents.

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 par séance.

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

La CALEOL peut désigner un vice-président en cas d'absence du président.

Cette désignation se fait à chaque séance lorsque cela est nécessaire.

En cas de litige, le président peut décider de faire prendre les décisions par vote à bulletin secret.

6 - CONVOCATIONS, PÉRIODICITÉ ET LIEU DES RÉUNIONS :

Les réunions se déroulent au siège social de l'OPH BMH deux fois par mois.

La CALEOL arrête son planning annuel au cours de la dernière séance de l'année N-1.

Des commissions supplémentaires peuvent être organisées en fonction des besoins de l'OPH BMH.

Les convocations sont adressées aux membres de la CALEOL, par tout moyen, même verbal, par son secrétariat assuré par les services de l'OPH BMH.

7 - CALEOL DÉMATÉRIALISÉE

La séance de la CALEOL peut prendre une forme numérique. Nous avons donc la possibilité de réunir la CALEOL avec la participation dématérialisée de certains administrateurs.

La participation et l'identification des administrateurs doivent répondre, comme pour les sociétés d'HLM, aux conditions fixées par les dispositions des articles R. 225-21 et R. 225-23 du code de commerce, non contraire à celles du chapitre 1^{er} du CCH sur les OPH.

Ainsi, les moyens de visioconférence ou de télécommunication doivent transmettre au minimum la voix des participants et satisfaire à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Pour ce faire l'énumération des noms des personnes participants par visioconférence devra avoir lieu à chaque début de CALEOL. La feuille de présence ainsi que le procès-verbal porteront cette mention.

8 - PRÉSENTATION DES DOSSIERS :

Les dossiers de candidatures sont instruits et présentés en séance par les services de l'OPH BMH sous forme d'une fiche de synthèse, projetée sur écran.

9 - PROCÈS-VERBAL :

Les services de l'OPH dressent un procès-verbal de la CALEOL à l'issue de chaque séance.

Ce dernier fait apparaître les attributions réalisées ainsi que les candidatures non retenues avec motivation de la décision. La feuille de présence signée par chacun des membres est annexée à chaque procès-verbal.

Ce procès-verbal est signé par le président ou par le vice-président et par un autre membre de la CALEOL lors de la commission suivante.

Les procès-verbaux sont conservés par ordre chronologique au siège social de l'OPH BMH et sont transmis en copie au préfet.

10 – PROCÉDURE D'URGENCE :

Pour les cas d'extrême urgence (exemples: relogement de familles sinistrées suite à un incendie ou une catastrophe naturelle, ou exposées du fait de leurs conditions d'habitat à un péril imminent menaçant leur santé ou leur intégrité physique... ; liste non exhaustive), le président de la CALEOL peut à titre tout à fait exceptionnel décider d'accueillir dans un logement un ménage pour lequel l'attribution sera prononcée ultérieurement par la CALEOL (circulaire du 27 mars 1993 du ministre de l'équipement, du logement et des transports relative aux commissions d'attribution des organismes de logement social).

11 – CONFIDENTIALITÉ :

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à participer, à quelque titre que ce soit, aux réunions d'une CALEOL, sont tenues au respect d'une obligation de discrétion absolue à l'égard des informations qui seront portées à leur connaissance et des motivations des décisions prises.

En cas de non-respect de cette règle de confidentialité, les administrateurs s'exposent à des poursuites et les salariés à des sanctions disciplinaires.

12 : INDEMNITÉ DE FONCTION

Les membres de la commission d'attribution présents aux réunions perçoivent une indemnité forfaitaire telle qu'arrêtée par le Conseil d'Administration de l'OPH BMH et conforme à la réglementation en vigueur.

13 : COMPTE RENDU DE L'ACTIVITÉ DE LA COMMISSION

La commission rend compte de son activité au Conseil d'Administration de l'Office au moins une fois par an.