

Extrait du registre de délibérations

Conseil d'Administration

Séance du mercredi 13 mars 2019 à 8 heures 30

Question n° 3

DELS.1418

Nombre d'administrateurs

En exercice	<u>23</u>
Présents	<u>16</u>
Votants	<u>20</u>

L'an deux mille dix-neuf, le treize mars, à huit heures trente, le Conseil d'Administration d'Alcéane OPH de la Communauté Urbaine de l'agglomération havraise, du canton de Criquetot-l'Esneval et de Caux Estuaire, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de **Monsieur Gilbert CONAN**.

Présents à la réunion :

Mesdames Pascale CHERIF, Yamina COLLINO, Marie-Laure DRONE, Thérèse FARBOS, Chantal LAASRI, Christelle MSICA GUEROUT ;

Messieurs Gilbert CONAN, Thierry DELPECHES, Daniel FIDELIN, Christophe FOURMI, Patrick GAQUEREL, Bertrand GAUTHIER, Alain LEVASSEUR, Jean LONGUET, Jean-François MASSE, Jean-Claude METAYER ;

Monsieur Sylvain TURPIN, secrétaire du CSE (voix consultative)

Monsieur Jérôme SAINT-CAST, Chef du service Habitat de la DDTM, représentant Mme la Sous-préfète.

Absents / Excusés :

Mesdames Chantal ANDRIEU, Mireille GARCIA, Jacqueline MARAIS ;

Messieurs Régis DEBONS, Jean-Paul LECOQ, Luc LEMONNIER, Jean MOULIN ;

Représentés :

Madame Chantal ANDRIEU (pouvoir à M. LONGUET)

Madame Jacqueline MARAIS (pouvoir à M. CONAN)

Monsieur Régis DEBONS (pouvoir à M. FIDELIN)

Monsieur Jean MOULIN (pouvoir à Mme DRONE)

Assistaient à titre consultatif

- Jean-Pierre NIOT (Directeur Général),
- Nathalie COADOU (Directeur Général Adjoint – Directeur Département Ressources et Moyens),
- Clélia PRUD'HOMME (Secrétaire Général),
- Quentin BOUCHER (Directeur Département Finances et Maîtrise d'Ouvrages),
- Marie NGUYEN KHOA (Directeur Département Proximité)
- Sylvia FERRAND (Directeur Stratégie, Contrôle de gestion, Contrôle interne),
- David CARPENTIER (Adjoint à la Directrice Département Proximité),
- Aldéric LESTERLIN (Directeur Communication, Marketing, Relations Locataires),
- Philippe BLANQUET (Directeur de la Gestion Locative),
- Elsa LEFEBVRE (Contrôleur de Gestion)
- Samuel HUCKEL (Directeur des Services Informatiques)
- Hélène LE GOUSSE (Département Proximité)
- Katy MALET (Service Vente Copropriétés)
- Eric LANGLOIS (Service Vente Copropriétés)

Question n° 3

Objet

Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements - Règlement intérieur – Adoption

Exposé : Monsieur le Président,

L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes aux ressources modestes et des personnes défavorisées.

L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers, en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

De par la loi, la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements de l'OPH est chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif géré par Alcéane.

En application de l'article R441-9-IV du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration « établit le règlement intérieur de la commission qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission et précise, notamment, les règles de quorum qui régissent ses délibérations ».

Je vous demande donc de bien vouloir approuver le règlement intérieur joint en annexe.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DONNE SON APPROBATION A L'UNANIMITE

Le Directeur Général,

Jean- Pierre NIOT



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

PREAMBULE

Les attributions de logements sociaux sont réservées aux personnes physiques séjournant régulièrement sur le territoire français dans des conditions de permanence définies réglementairement, dont les ressources n'excèdent pas des plafonds fixés pour l'ensemble des personnes vivant au foyer ; ces plafonds de ressources sont révisés chaque année.

Les attributions de logements sociaux peuvent également, sous conditions supplémentaires, bénéficier à certains établissements publics, personnes morales et associations, ou encore toujours sous condition supplémentaires à des étudiants, des personnes de moins de 30 ans ou des titulaires de contrat d'apprentissage ou de professionnalisation.

Article 1 – Objet : La Commission d'attribution du logement et d'Examen de l'Occupation des Logements – Organe décisionnaire

En veillant à la mixité sociale des villes et des quartiers, à l'égalité des chances des candidats, à l'urgence et la nécessité de la demande et à la diversité de la demande constatée localement, la Commission d'Attribution du Logement et d'Examen de l'Occupation des Logements, organe indépendant, procède souverainement à l'attribution des logements selon les objectifs et les critères généraux de priorité définis par la loi et en application des orientations applicables en la matière qui ont été définies par le Conseil d'Administration et au bénéfice notamment des demandeurs prioritaires.

Article 2 – Attribution

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements est chargée d'attribuer nominativement les logements locatifs gérés par l'Office, conformément aux dispositions des articles L 441 à L 441-2-9 et R 441-1 à R 441-12 du Code de la Construction et de l'Habitation et en fonction des orientations définies par le Conseil d'Administration.

Après constitution d'un dossier de candidature par le service Gestion Locative, la Commission attribue nominativement les logements vacants de l'Office.

Conformément à l'article R441-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- les commissions d'attribution examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats (Il est fait exception à cette obligation quand elles examinent les candidatures de personnes désignées par le préfet en application des dispositions liées au DALO ou les candidatures présentées pour l'attribution de logements locatifs très sociaux ayant bénéficié d'une subvention spécifique)
- la commission d'attribution prend l'une des décisions suivantes pour chaque candidat,

a) Attribution du logement proposé à un candidat ;

b) Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre faite par le ou les candidats classés devant lui ;

c) Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1, est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution ; ce type de décision emporte l'obligation pour le bailleur de signer un bail avec l'attributaire sur le logement objet de l'attribution si la

Alcéane

fourniture de la pièce dans le délai fixé par la décision d'attribution ne remet pas en cause le respect des conditions d'accès à un logement social du candidat ;

d) Non-attribution au candidat du logement proposé ;

e) Rejet de la candidature pour irrecevabilité de la demande. Cette décision doit être motivée et notifiée au candidat. Elle ne peut être fondée que sur trois situations : le dépassement des plafonds de ressources et l'absence de titre de séjour régulier qui sont des motifs certains ; ou encore le fait pour l'un des membres du ménage candidat à l'attribution d'un logement social d'être propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités ou susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement du parc privé mais ce motif est optionnel.

Article 3 – Organisation et fonctionnement

A) Composition de la Commission d'Attribution du Logement et d'Examen de l'Occupation des Logements

▪ LES MEMBRES SIEGEANT AVEC VOIX DELIBERATIVES (9)

Les six membres désignés par le Conseil d'Administration d'Alcéane :

Conformément à l'article R 441-9 du C.C.H, la Commission est composée de 6 membres désignés par le conseil d'administration en son sein (dont un représentant des locataires),

Le préfet ou son représentant,

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 leur compétence,

Le maire de la commune où sont implantés les logements à attribuer, ou de son représentant. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix,

En cas d'absence, le Préfet, le Président de l'EPCI, le Maire peuvent préalablement faire parvenir par écrit leurs observations à la Commission d'Attribution du Logement et d'Examen de l'Occupation des Logements.