

REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

La commission d'attribution des logements de Clamart Habitat est régie par les dispositions des articles L441-2 et suivants, R441-9 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation. Ces dispositions sont complétées, en tant que de besoin, par le présent règlement intérieur.

La commission d'attribution est l'instance décisionnaire en matière d'attribution des logements conventionnés appartenant au parc locatif de Clamart Habitat.

L'article 75 de la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 a modifié certaines dispositions de l'article L 441-2 du CCH qui viennent modifier ou compléter le présent document.

COMPOSITION DE LA COMMISSION

Article 1 :

Conformément à l'article L441-2, la commission d'attribution est composée de :

1° Avec voix délibérative :

-Six membres désignés par le conseil d'administration dont quatre élus, un représentant des locataires et un représentant de la CAF. Ils 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 ;

- Le représentant de l'Etat dans le département ou son représentant, le Préfet est destinataire de la convocation, de son ordre du jour et du procès-verbal des décisions prises lors de la réunion précédente

- Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ou le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou leur représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence

- Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements.

-Le maire dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix si le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président de l'établissement territorial de la métropole du Grand Paris n'en dispose pas.

Dans l'attente de la création de la CIL ou la CIA au Territoire, le Maire ou son représentant garde cette voix.

2° Avec voix consultative :

Des personnes extérieures à la commission pouvant apporter un éclairage aux travaux de celle-ci qui, par leur connaissance de la population à reloger, peuvent être appelées à siéger à titre consultatif

d'un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 du C.C.H., désigné dans les conditions prévues par décret ;

-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.

Le Président de la commission peut également appeler à siéger, à titre consultatif, un ou deux représentants du Conseil Municipal qui auront la qualité d'observateurs.

Le Responsable du service habitat de Clamart Habitat, ou son représentant, participe aux séances de la commission d'attribution avec voix consultative. Il assure le secrétariat de la commission.

Article 2 :

La durée du mandat des membres de la commission d'attribution, représentant de la Ville de Clamart, du Préfet et de la CAF, est équivalente à celle des membres du Conseil d'Administration de Clamart Habitat.

Ils sont élus lors de la séance du Conseil d'Administration qui élit le Président de Clamart Habitat.

Le mandat du représentant des locataires devra être renouvelé par le Conseil d'Administration de Clamart Habitat après chaque élection des représentants des locataires.

PRESIDENCE

Article 3 :

Les 6 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 candidat le plus âgé est élu.

En cas d'absence du Président de la commission, il est procédé à l'élection d'un Président parmi les membres présents au début de la séance pour présider ladite commission.

REGLES DU QUORUM

Article 4 :

Le quorum est atteint si au moins trois membres avec voix délibératives sont présents.

En cas d'absence de quorum, le Président de la commission convoque à nouveau ses membres dans un délai minimum de 4 jours francs. La convocation s'effectuera par les moyens les plus rapides (téléphone, mail ou portage).

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. Le Maire ou son représentant dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

REGLES DE FONCTIONNEMENT

Article 5 :

La commission se réunit autant que de besoin et au moins une fois tous les deux mois, au siège de Clamart Habitat.

Article 6 :

Les convocations aux réunions de la commission sont adressées, par mail ou par courrier selon les besoins, par le Président de la commission à chaque membre au moins sept jours à l'avance.

Article 7 :

Chaque séance de la commission donne lieu à la rédaction d'un compte-rendu regroupant les décisions prises lors de ladite séance.

Le compte-rendu est signé par le Président de la commission puis adressé par mail ou par courrier selon les besoins, à chaque membre de la commission.

Article 8 :

Le Président de la commission rend compte de l'activité de la commission au Conseil d'Administration une fois par an.

MODALITES D'EXAMEN DES DOSSIERS

Article 9 :

La commission d'attribution est compétente pour attribuer les logements vacants de Clamart Habitat, dans le respect des contingents et des droits de réservation.

Aucune candidature ne pourra être examinée par la commission si la demande n'a pas fait l'objet d'un enregistrement et de la délivrance d'un numéro unique régional.

Article 10 :

La commission examine tout d'abord les candidatures présentées par les organismes réservataires sur les vacances de logements inscrits dans leur contingent.

La commission étudie ensuite les dossiers de demandes de logement ou de mutation présentés pour les logements du contingent de l'Office et de la Ville pour lequel l'Office a délégué (et du Préfet pour lequel le Maire a délégué) a supprimer

Article 11 :

Grille de cotation / Critères de priorité

Conformément à l'article R441-CCH, la commission veille à préserver la mixité sociale des quartiers et des villes et attribue les logements au bénéfice, notamment, des publics prioritaires aux articles L 441-1-1 et L 411-1-2 ainsi qu'aux personnes visées au Plan Départemental d'Aide au Logement et à l'Hébergement des Plus Démunis.

Dans un souci de transparence des attributions et afin d'objectiver la sélection des candidats pour un logement à attribuer, Clamart Habitat a mis en place la cotation de la demande (grille de cotation en annexe).

Il s'agit d'affecter des pondérations à différents critères et de coter les demandes au regard de ceux-ci. La liste des critères et les pondérations traduisent la politique d'attribution de l'organisme.

Ils font l'objet d'un bilan annuel présenté aux membres de la commission et intégré au rapport annuel présenté au Conseil d'Administration. La liste des critères et leur pondération sont arrêtés et révisés par le Conseil d'Administration.

La cotation, conçue comme une aide à la décision de la commission, pourra être associée à une projection graphique sous forme de radar, permettant de représenter les critères les plus significatifs de la situation de chaque demandeur.

La cotation peut être révisée par la commission d'attribution des logements au regard de la situation d'un demandeur relevant d'un caractère d'urgence.

Une situation irrégulière peut justifier un retrait de points.

Les dossiers des demandeurs de logement seront étudiés et analysés sur la base de la grille de cotation de Clamart Habitat.

Les revalorisations seront examinées et validées par les membres de la commission d'attribution autant que nécessaire et elles apparaîtront sur le Procès-verbal de la commission.

La commission devra veiller à :

- appliquer l'article L441, L442 et R 441-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitat et les critères d'attribution des logements définis par le Conseil d'Administration de Clamart habitat,
- proposer un habitat qui soit le plus en rapport possible avec les besoins des familles, en recherchant notamment une adéquation de la taille des logements attribués à celle souhaitée par les demandeurs et correspondant à leur composition familiale, en facilitant notamment le rapprochement du lieu de domicile du lieu de travail,
- favoriser la libération de grands logements insuffisamment occupés à travers l'utilisation des dispositifs mis en place par Clamart Habitat (Délibération du Conseil d'Administration du 19 septembre 1997 et du 11 décembre 2007).
- prendre en compte les demandes de mutation justifiées à l'intérieur du patrimoine de Clamart Habitat,
- tenir compte dans la mesure du possible de l'ordre préférentiel des candidatures présentées par les organismes réservataires de logements,
- prendre en compte l'ancienneté de la demande.

Article 12 :

Le Président de la commission signe les décisions d'acceptation ou de refus d'attribution. Les décisions d'acceptation sont ensuite transmises au Président de Clamart Habitat pour signature des attributions.

Décision d'attribution par classement :

- Décision avec indication du rang 1, 2, 3, avec information aux demandeurs sur les conséquences du classement sans notification. En cas de refus du candidat retenu, l'attribution du logement est prononcée au profit du candidat suivant selon l'ordre établi par la commission d'attribution.
- En cas d'acceptation du candidat attributaire : radiation de sa demande de logement dans le Système National d'Enregistrement (SNE) après signature du bail.

Décision d'attribution sous condition suspensive :

- Notification au demandeur du délai imparti pour lever la condition suspensive et produire les éléments ou documents manquants.
- Si la condition suspensive est remplie : décision d'attribution sans nouveau passage en commission d'attribution.
- Si la condition n'est pas remplie : décision de non attribution sans nouveau passage en commission d'attribution (motif : condition suspensive de l'attribution non remplie).

Décision de non attribution :

- La décision de refus d'attribution doit être motivée et communiquée au demandeur par courrier.
- La demande du candidat reste active.

Décision de refus pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au parc social :

- Lorsque le ménage n'est pas éligible au parc social : dépassement des plafonds de ressources sur du logement conventionné ; absence de titre de séjour valable depuis plus de trois mois.
- Lorsque l'un des membres du ménage est propriétaire d'un logement « susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement du parc privé ».

CONFIDENTIALITE

Article 13 :

Toutes les personnes assistant à la commission d'attribution sont tenues à la confidentialité des informations sur les demandeurs et les débats qui sont portées à leur connaissance.

Les fiches de synthèse présentées pendant la séance par le secrétariat de la commission permettant de prendre les décisions devront rester à Clamart Habitat.

GRILLE DE COTATION

CRITERES A RETENIR		POINTS ATTRIBUES
DALO NON CUMULABLE		100
MOTIFS DE LA DEMANDE		
DONNEES CERFA	Hébergement famille/amis	3
	Mutation professionnelle	3
	Logement trop cher	3
	Rapprochement lieu de travail	3
	Problème voisinage/environnement	3
	Logement trop petit	3
	Décohabitation/ Divorce	3
	Raison santé/Handicap	3
	En procédure d'expulsion	1 à 3
	Hôtel/foyer/logement de transition/CHRS/sans logement/logement non décent	3
	Logement trop grand	3
	Violences Familiales	10
	Démolition	10
	ANCIENNETE DE LA DEMANDE	
Ancienneté de la demande (par année)	2	
LOCALISATION SOUHAITEE		
Lieu de travail	1	
Commune de résidence	3	
COMMISSION D'ATTRIBUTION		
1 refus non justifié	-2	
2 refus non justifiés	-5	
3 refus non justifiés	-10	
Refus justifié	0	
Validation CAL sans proposition n°2	5	
Validation CAL sans proposition n°3	2	
urgence sociale	0 à 10	
MUTATION (locataire Clamart Habitat)		
Parcours résidentiel vers plus petit	20	
Parcours résidentiel vers plus grand	5	
Entretien du logement actuel	de -10 à +10	
Droit de suite au bail	40	
Résorption de dette de loyer	2	
Procédure engagée pour troubles graves de voisinages/ incivilités	-10	
CRITERES CLAMART HABITAT		

14/02/2018