

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.

COMPOSITION DE LA COMMISSION

Article 1 :

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

- 6 membres désignés parmi ses membres, par le conseil d'administration de Clamart Habitat. L'un des membres a la qualité de représentant des locataires. Chacun des membres a une voix délibérative,
- du maire de Clamart, ou de son représentant, qui dispose d'une voix prépondérante en cas de partage des voix.

Le conseil d'administration peut attribuer les sièges des membres de la commission en fonction de la représentation des collèges composants le conseil d'administration, pour autant qu'il y ait une place réservée aux représentants des locataires et dans le respect de la législation en vigueur.

Ainsi, la commission d'attribution de Clamart Habitat est composée comme suit :

- 4 membres parmi les représentants du conseil municipal et les personnes qualifiées,
- 1 représentant des locataires,
- 1 représentant de la Caisse d'Allocations Familiales.
- Le maire de Clamart, ou de son représentant.

Le président de la commission peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant du CCAS de Clamart ou un représentant de l'Espace Départemental d'Actions Sociales (E.D.A S).

Le Préfet du Département du siège de l'Office, ou son représentant, assiste sur sa demande à toute réunion de la commission. 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 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 Logement 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 la dite commission.

REGLES DU QUORUM

Article 4 :

Le quorum est atteint si au moins trois membres avec voix délibérative 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 ou mail ou portage).

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

Article 5 :

La commission se réunit au tant 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 la dite 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.

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, de la Ville pour lequel l'Office a délégation et du Préfet pour lequel le Maire a délégation.

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 bénéficiaire, 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 OPH a mis en place la cotation de la demande.

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

Ceux-ci 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 arrêtées 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 logement au regard de la situation d'un demandeur relevant d'un caractère d'urgence.

Une situation irrégulière peut justifier un retrait de point.

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, 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 septembre 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.



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 restés à Clamart Habitat.

GRILLE DE COTATION

| | CRITERES A RETENIR | POINTS ATTRIBUES |
|---|---|----------------------|
| DONNEES CERFA | DALO NON CUMULABLE | 100 |
| | MOTIFS DE LA DEMANDE | |
| | 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 dé | 3 |
| | Logement trop grand | 3 |
| | Violences Familiales | 10 |
| | Demolition | 10 |
| | ANCIENNETE DE LA DEMANDE | |
| | Ancienneté de la demande (par année) | 2 |
| CRITERES CLAMART HABITAT | 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 | |