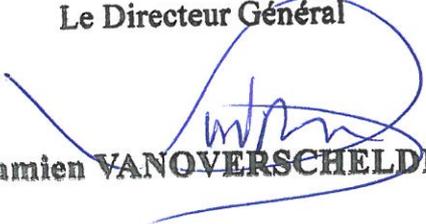


RENDUE EXECUTOIRE LE :
30 JUIN 2015

3

Le Directeur Général


Damien VANOVERSCHELDE

DELIBERATION N° C 55115
DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

Séance du 29 JUIN 2015

LE CONSEIL,

REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

- VU, le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L441-2, R441-9 et R421-63, relatifs à la composition et au fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements,
- VU, la délibération N° C25/15 du 10 juin 2015, relative à la composition de la Commission d'Attribution des Logements des Hauts-de-Seine Habitat,
- VU, le procès verbal de la réunion de la Commission d'Attribution des Logements du 18 juin 2015, relatif à l'élection du Président de ladite Commission,

Considérant la nécessité de compléter et d'actualiser certaines dispositions du Règlement Intérieur de la Commission d'Attribution des Logements, approuvé par la délibération N° C195 du Conseil d'Administration lors de sa séance du 21 octobre 2008,

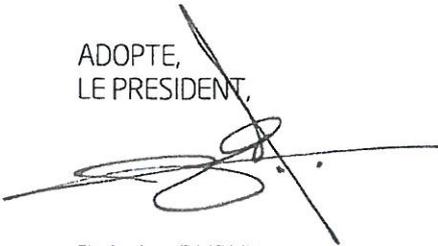
DELIBERE :

ARTICLE 1er: Le Règlement Intérieur de la Commission d'Attribution des Logements, annexé à la présente délibération, est approuvé.

ARTICLE 2: La présente délibération annule et remplace la délibération N° C195 du 21 octobre 2008.

ADOpte,
LE PRESIDENT,




Christian DUPUY
Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine
Maire de Suresnes

Nombre d'administrateurs
présents ou représentés : 25
Nombre de votants : 25
Voix pour : 25
Voix contre : 0

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2015

Application agréée E-legalis.com

092-279200224-20150629-DEL20150629055-DE

REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS DE HAUTS-DE-SEINE-HABITAT - OPH

PREAMBULE

La commission d'attribution des logements est régie par les dispositions des articles L441-2 et R421-63, R 441-3, R441-9 et R 441-10 du Code de la Construction et de l'Habitation. Ces dispositions sont complétées, en tant que de besoin, par le présent règlement intérieur prévu par l'article R441-9 § IV.

Article 1 : COMPOSITION DE LA COMMISSION

La commission d'attribution est composée de 7 administrateurs élus, par le Conseil d'Administration de Hauts-De-Seine-Habitat - OPH.

Parmi ces administrateurs, siègent :

- 1 représentant des locataires
- 1 représentant d'une association menant des actions d'insertion en faveur des personnes défavorisées

Le maire (ou son représentant) de la commune où sont situés les logements à attribuer est également membre de droit de la commission d'attribution.

Article 2 : ELECTION DU PRESIDENT

Lors de la première réunion de la commission d'attribution des logements, le Président est élu à la majorité absolue pour la durée du mandat des administrateurs. En cas d'égalité des suffrages, le candidat le plus âgé est élu.

Article 3 : COMPETENCE TERRITORIALE

Le ressort de la compétence de la commission d'attribution s'étend à l'ensemble du parc locatif de Hauts-De-Seine-Habitat - OPH.

Article 4 : PERIODICITE

La commission d'attribution se réunit autant que de besoin et généralement une fois par mois, au siège de l'Office. Elle pourra organiser des séances supplémentaires pour des questions d'organisation ou des besoins ponctuels. En tout état de cause, elle se réunit au moins une fois tous les 2 mois.

Article 5 : CONVOCATION

Le Président propose aux membres de la commission un calendrier annuel des réunions, qui vaut convocation.

Les convocations de la commission sont rappelées sous le contrôle du Président, au maximum 10 jours à l'avance, par courriels aux membres et aux maires sur les adresses électroniques préalablement communiquées.

Article 6 : DELIBERATIONS

Pour pouvoir valablement délibérer, la présence ou la représentation d'au moins trois membres de la commission est requis (quorum). Chaque membre de la commission ne peut détenir plus d'un pouvoir.

Le Président de la commission préside les débats. En cas d'absence, il peut déléguer sa présidence à l'un des membres de la Commission.

Les membres de la commission disposent chacun d'une voix délibérative à l'exception du représentant des associations menant des actions d'insertion en faveur des personnes défavorisées qui dispose d'une voix consultative.

Le Maire de la commune (ou son représentant) où sont situés les logements à attribuer dispose d'une voix délibérative prépondérante en cas de partage égal des voix.

Le Préfet des Hauts-de-Seine, ou l'un de ses représentants, peut assister à titre consultatif, sur sa demande, aux séances de la commission.

Le Président de la commission peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des bureaux d'aide sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

Article 7 : FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION

La commission a pour objet d'attribuer nominativement chaque logement mis ou remis en location dans le respect des textes en vigueur, des contingents et des droits issus des conventions de réservation.

Pour chaque candidat présenté par chaque réservataire de logement, il est élaboré une fiche synthétique résumant les principaux éléments issus de l'instruction du dossier de demande. Ces fiches pourront faire l'objet d'une édition papier ou être dématérialisées. Elles seront adressées par voie électronique, aux villes, 48h à l'avance.

L'administration de l'Office, sous l'autorité du Directeur général, participe aux séances de la commission avec voix consultative et en assure le secrétariat.

A titre permanent, l'administration de l'Office est représentée par la Direction du logement, par la Direction de proximité en charge de la ville d'implantation des logements à attribuer ainsi que le Directeur général ou le membre de son cabinet qu'il aura désigné pour le représenter.

Article 8 : CONFIDENTIALITE

Les débats et les données personnelles communiquées aux membres de la commission dans le but de permettre à la commission d'attribution de prendre ses décisions sont strictement confidentiels. Leur copie et leur reproduction par tout moyen sont proscrits.

Article 9 : MODALITES D'EXAMEN DES DOSSIERS

La commission examine au moins trois candidats pour un même logement à attribuer sauf cas particulier justifié, ou insuffisance de candidats potentiels (sur des sites jugés peu attractifs: environnement, montant du loyer par exemple)

La commission établit un classement des dossiers. Le candidat retenu en n° 1 est attributaire du logement.

En cas de refus, les candidats validés en 2^{ème} ou 3^{ème} position (ou plus), se verront proposer ce logement.

La commission d'attribution peut attribuer, ou classer une demande en rang 2, 3 ou plus sous condition suspensive, si elle constate le défaut de production de pièces justificatives. L'attribution sera effectuée si la réception des justificatifs intervient dans un délai maximum de 10 jours après la décision de la commission, dans la mesure où les documents produits ne remettent pas en cause la décision d'attribution et que les conditions d'accès au logement social sont respectées.

Après 2 refus non justifiés, une autre proposition ne pourra intervenir avant un délai de 12 mois.

Article 10 : MIXITE SOCIALE / CRITERES DE PRIORITE

Conformément à l'article R441-3 du CCH, la commission veille à préserver la mixité sociale des quartiers et des villes et attribue les logements au bénéfice, notamment, des publics prioritaires définis aux articles L 441-1, 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, Hauts-de-Seine 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 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 commission veille :

1. A tenir compte des spécifications des conférences communales existant sur son patrimoine et dont Hauts-De-Seine-Habitat - OPH est signataire.
2. A prendre en compte l'ancienneté de la demande.
3. A examiner les dossiers des demandeurs dont les ressources dépassent les plafonds de ressources réglementaires, conformément aux articles L 442-4 et R 441-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.
4. A prendre en compte les demandes de mutations internes ou inter-bailleurs.
5. A prendre en compte les demandes de logement des occupants ayant signé avec l'Office un protocole, en application de la circulaire du 13 mai 2004 du Ministre de l'Emploi, du Travail et de la Cohésion sociale et du Secrétariat d'Etat au Logement.
6. A favoriser la libération de grands logements insuffisamment occupés, la délibération du Conseil d'Administration en date du 22 novembre 2006 permettant d'adapter le loyer du nouveau logement, et nonobstant les plafonds de ressources.
7. A soumettre à la commission d'attribution les demandes de logement formulées dans le cadre d'un glissement de bail.

Par les points 4, 5, 6 et 7, la commission facilitera le Parcours Résidentiel pour favoriser la mobilité dans le parc social.

Article 11 : NOTIFICATION DE LA DECISION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION

Le Président de la commission signe les décisions d'acceptation et de refus (en les motivant) sur la fiche récapitulant les informations relatives au demandeur.

Il les transmet au Président de Hauts-de-Seine Habitat - OPH qui adresse aux intéressés une lettre d'attribution valant permis de visite.

Les courriers de refus sont adressés aux candidats après signature du Directeur général ou de son représentant.

Article 12 : SITUATION D'URGENCE

Le Président de la commission d'attribution peut, en cas d'urgence, décider l'attribution d'un logement sans réunir la commission, après avoir obtenu l'accord préalable d'au moins trois membres de la commission et de la ville où est implanté le logement.

La commission est informée de ces attributions à sa plus prochaine séance.

Article 13 : PROCES VERBAL

Un procès verbal, signé par le Président de la commission, récapitule les décisions de la commission. Il mentionne les observations formulées par les membres de la commission ou les maires (ou leurs représentants).

La Direction du Logement adresse les procès verbaux par courriel aux Maires des communes concernées, aux membres de la commission et au Préfet.