

COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS DE VOSGELIS
REGLEMENT INTERIEUR
DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 17 MAI 2011

1/ OBJET

Le présent règlement a pour objet de préciser les règles d'organisation et de fonctionnement de la Commission d'Attribution de VOSGELIS constituée selon décision du Conseil d'Administration, conformément aux dispositions des articles L 441-2 et R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

2/ COMPOSITION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION

La Commission d'Attribution des Logements, est composée de six membres, désignés par le Conseil d'administration de l'Office. Un des membres a la qualité de locataire.

Les six membres de la Commission, élisent en leur sein à la majorité absolue un président. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

En cas d'absence du Président, un Président de séance est désigné par les membres présents.

Participe également avec voie délibérative à cette commission le maire de la commune où sont situés les logements attribués. Le maire peut se faire représenter à la commission par toute personne de son choix qu'il mandate à cet effet.

Le Président peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements. La Commission rend compte de son activité au Conseil d'Administration, au moins une fois par an.

Le Conseil d'Administration peut révoquer un membre de la Commission, s'il a un motif pour le faire. Il devra à cet effet notifier, au membre qu'il se propose de révoquer, une décision motivée.

3/ COMPETENCE GEOGRAPHIQUE

L'activité de la Commission s'exerce sur tout le territoire de la compétence de VOSGELIS et notamment sur toutes les communes dans lesquelles VOSGELIS gère des logements locatifs.

4/ DUREE DU MANDAT

La durée du mandat des membres de la Commission d'Attribution est fixée par le Conseil d'Administration.

5/ SECRETARIAT

Le secrétariat de la Commission d'Attribution est assuré par les services de VOSGELIS.

6/ TENUE DES REUNIONS

Fréquence

La Commission d'Attribution se réunit 2 fois par mois. Les réunions se tiennent vers le 5 et le 20 de chaque mois.

Convocation – Lieu de réunion

Les membres de la Commission d'Attribution sont convoqués par les services de VOSGELIS, 5 jours au moins, avant la date de la Commission d'Attribution.

La convocation est faite par lettre simple.

Le préfet est destinataire de la convocation.

Les réunions ont lieu dans les locaux de VOSGELIS à EPINAL, 2, quai Barbier.

Ordre du jour

L'ordre du jour de la Commission d'Attribution est annexé à la convocation. Il est notamment composé de fiches récapitulatives de chaque demande de logement examinée pour l'attribution des logements.

Feuille de présence et quorum

A chaque Commission d'Attribution est tenue une feuille de présence contenant :

- L'identification de chaque membre présent.
- L'identification de chaque membre représenté ainsi que le pouvoir qu'il détient d'un autre membre, lequel pouvoir, dûment régularisé, sera annexé à la feuille de présence.

La commission délibère valablement lorsque sont présents trois membres de la commission.

La feuille de présence est dûment émargée par les membres présents et signée par le Président.

Etablissement du procès-verbal

Le secrétaire dresse un procès verbal des attributions effectuées en séance. Ce procès verbal compte tenu de son caractère communicable ne doit comporter aucune mention à caractère personnel.

Le procès-verbal est établi, autant que faire se peut, à l'issue de chaque réunion. Il est signé par le Président de la Commission d'Attribution et une copie du procès-verbal est diffusée au plus tôt aux membres de la Commission d'Attribution.

Le préfet est également destinataire du procès verbal.

L'original du procès-verbal est conservé dans les bureaux du secrétaire.

Présentation des dossiers

Les propositions de candidatures pour chaque logement sont présentées en séance par les Directeurs d'Agence de VOSGELIS ou leurs adjoints, sous forme d'une fiche individuelle de synthèse récapitulant les données essentielles du dossier du demandeur.

Chaque logement proposé en Commission comporte au moins trois dossiers de candidature sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats.

Il appartient ensuite à la commission de procéder à l'attribution nominative des logements et de hiérarchiser ses choix conformément aux exigences réglementaires et aux orientations fixées par le Conseil d'administration.

La commission d'attribution peut attribuer le logement en classant les candidats par ordre de priorité, l'attribution du logement étant prononcé au profit du candidat suivant en cas de refus du logement par le candidat placé devant lui.

7/ DELIBERATIONS

En cas d'indisponibilité ou d'empêchement d'un membre de la Commission, celui ci peut donner par écrit, mandat à un autre membre pour le représenter à une réunion de la Commission. Le pouvoir dûment régularisé sera annexé au procès verbal de la réunion. Chaque membre ne peut disposer que d'un seul mandat de représentation par réunion.

Les maires des communes d'implantation des logements appartenant à VOSGELIS sont membres de droit de la Commission d'Attribution.

Les maires sont consultés systématiquement par les Agences de VOSGELIS sur toutes les demandes de logement déposées par les candidats dans leurs services. Ils expriment leur avis par écrit pour chaque dossier.

En conséquence, en l'absence du maire ou de son représentant pendant la présentation du dossier par le Chef d'Agence de VOSGELIS ou son adjoint, l'avis de celui-ci sur l'attribution peut être valablement rapportée à la Commission d'Attribution au regard des observations écrites qu'il a formulées.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. Le vote a lieu et les suffrages sont exprimés à main levée.

Le maire ou son représentant dispose, lors du vote au sein de la commission, d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

En l'absence du maire ou de son représentant, le Président dispose, lors des séances, d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix.

La Commission devra motiver sa décision en cas de refus d'attribution du logement aux candidats proposés.

Toutes les décisions de la Commission d'Attribution sont susceptibles d'appel et d'un nouvel examen, en fonction d'éléments nouveaux dans la situation des ménages.

8/ ROLE DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION

Selon la réglementation en vigueur, l'attribution des logements locatifs sociaux doit participer à la mise en oeuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées et 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.

Dans le cadre du rôle défini par les textes, la Commission d'Attribution est chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif appartenant à VOSGELIS après l'étude des dossiers de candidatures présentés par les services des Agences de l'office.

Pour l'attribution de ces logements, la Commission d'Attribution est tenue de respecter les critères légaux d'attribution et de suivre les orientations applicables à l'attribution des logements définies par le Conseil d'Administration :

« La commission d'attribution procède à l'attribution des logements en veillant à la mixité sociale des quartiers, selon les critères et au bénéfice des demandeurs prioritaires définis aux articles L 441-1, 441-1-1 et L441-2-2 ainsi qu'au bénéfice des personnes visées au plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. »

Il doit donc être tenu compte :

- *du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions actuelles de logement des ménages,*
- *De l'éloignement des lieux de travail et de la proximité des équipements répondant au besoin des demandeurs.*
- *De l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.*

Ainsi, la Commission est amenée à prononcer ses attributions en tenant compte notamment de l'adéquation entre la taille du logement et la composition familiale, de l'adéquation entre la localisation du logement et la situation sociale et familiale, et du taux d'effort du candidat. Il convient également que soit prise en compte l'ancienneté de la demande.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, devront être considérées comme prioritaires les demandes émanant :

- *de personnes en situation de handicap ou de familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap*
- *de personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leur conditions d'existence,*
- *de personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition,*
- *de personnes mal logées reprenant une activité après une période de*

chômage de longue durée.

- *de personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle. Cette situation est attestée par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code.*

En outre, il appartient à la commission d'attribuer les logements à des personnes cumulant des difficultés économiques et sociales désignées dans l'accord collectif départemental signé le 18 juin 2001 avec l'Etat. La difficulté économique est définie par rapport à un revenu imposable inférieur à 60% du revenu plafond réglementaire pour l'accès au logement locatif social. Cette convention fixe un objectif annuel de 32 attributions à l'Office.

Les personnes visées dans cette convention sont :

- *Les ménages sans domicile propre et permanent, ou en habitat précaire ou de fortune, après validation de la capacité d'assumer un logement autonome.*
- *Les sortants de CHRS, d'appartements relais ou de sous location, de résidences, hôtels ou structures sociales également après validation.*
- *Les hébergés par des tiers ou des parents en situation de rupture brutale, sur rapport social attestant de la gravité et de l'urgence de la situation.*
- *Les ménages occupant un logement insalubre.*
- *Les familles nombreuses en cas de surpeuplement avéré.*
- *Les familles expulsées.*
- *Les familles, y compris celles logées dans le parc social, pour lesquelles l'habitat collectif est inadapté du fait de leur mode de vie, leur relogement devant se faire dans un habitat adapté.*

La Commission s'engage à respecter la convention de gestion du droit de réservation du préfet pour l'attribution des logements locatifs sociaux signée le 13 août 2007 ».

La Commission d'Attribution peut prononcer des attributions sous réserve d'obtention d'une garantie de paiement de loyers, d'un cautionnement d'une personne physique ou d'un accord d'organisme extérieur visant à prendre en charge le paiement du dépôt de garantie (FSL, aide LOCA PASS ...). Elle peut également conditionner l'attribution à l'octroi d'un accompagnement social par un organisme extérieur.

9/ PROCEDURE PARTICULIERE D'ATTRIBUTION EN CAS D'EXTREME URGENCE

Lorsque l'urgence le nécessite et qu'il est impossible d'attendre la tenue de la prochaine commission d'attribution, un logement pourra être attribué à une personne ou une famille, sur décision du Président de la Commission.

Le secrétaire se chargera de prévenir le Président et de lui apporter toutes les informations nécessaires à sa prise de décision et notamment le rapport circonstancié de l'Agence, en charge de la gestion du logement à attribuer.

Le caractère d'urgence est apprécié par le Président dans le respect des dispositions légales et réglementaires.

Les cas d'urgence visés par cette procédure pourront être notamment :

- Relogement suite à sinistre empêchant l'occupation du logement (incendie, dégât des eaux, dégâts suite à catastrophe naturelle ...)
- Relogement suite à déclaration d'état de péril ou d'insalubrité du logement ou de l'immeuble occupé
- problème sanitaire nécessitant un relogement d'urgence
- violences conjugales graves nécessitant un relogement immédiat ...

L'attribution prononcée selon cette procédure fera l'objet d'une information à la prochaine réunion de la commission d'attribution et sera consignée dans le compte rendu.

En cas d'absence du Président, c'est le membre de la commission le plus âgé qui prendra cette décision selon la même procédure.

10/ INDEMNISATION DES ADMINISTRATEURS, MEMBRES DE LA COMMISSION

Les membres de la Commission d'Attribution seront indemnisés de leurs frais conformément aux dispositions prises par le Conseil d'administration.

11/ DEVOIRS ET OBLIGATIONS

Les membres de la Commission et toutes personnes assistant aux réunions de la Commission d'Attribution sont tenus au devoir de réserve et de discrétion ainsi qu'au secret des délibérations.

12/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT

Des additifs, des suppressions ou des modifications peuvent être apportés au présent règlement, en fonction de l'évolution du fonctionnement de la Commission d'Attribution, des modifications législatives ou réglementaires.