



Règlement intérieur des Commissions d'Attribution de Logements

Conseils d'administration du 15 décembre 2016 et du 14 décembre 2017

INTRODUCTION

Le présent règlement intérieur est établi dans le respect des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation applicables en matière d'attributions de logements, résultant des lois :

- n°90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement
- n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable
- n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et du décret n°2015-523 du 12 mai 2015

Et en conformité avec les dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986.

Le présent règlement est établi dans le cadre de l'article R 481-5 du Code de la Construction et de l'Habitation qui dispose : dans les sociétés d'économie mixte gérant des logements faisant l'objet de conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III du présent code, la commission prévue à l'article L. 441-2, qui attribue nominativement chacun de ces logements lorsqu'ils sont mis ou remis en location, est composée et fonctionne conformément à l'article R. 441-9.

Ce règlement intérieur a été approuvé par une délibération du Conseil d'administration d'Élogie-Siemp du 15 décembre 2016 ; il prend effet à compter du 15 décembre 2016.

SOMMAIRE

1. La création des commissions	5
2. L'objet des commissions	6
3. Les orientations relatives à l'attribution des logements	6
4. Les décisions des commissions	6
5. La composition des commissions	7
6. La présidence des commissions	8
7. La durée des commissions	8
8. Le secrétariat des séances	9
9. La convocation et l'ordre du jour	9
10. Le fonctionnement des commissions	9
11. Le rapport d'activité	10
12. L'obligation de réserve	11
13. L'indemnisation des membres des commissions	11
Annexe. La composition des commissions	12

1. LA CRÉATION DES COMMISSIONS

Deux commissions d'attribution sont créées dont les compétences territoriales sont les suivantes :

• La Commission d'attribution NORD :

> Paris : 8^e, 9^e, 10^e, 11^e, 17^e, 18^e, 19^e et 20^e arrondissements ;

> Banlieue : Courbevoie et Fontenay-aux-Roses (Hauts-de-Seine), La Celle Saint-Cloud (Yvelines).

• La Commission d'attribution SUD :

> Paris : les arrondissements du 1^{er} au 7^e et du 12^e au 16^e ;

> Banlieue : Vigneux-sur-Seine et Athis-Mons (Essonne), Ivry-sur-Seine et Villejuif (Val-de-Marne).

Commission d'attribution NORD

Paris 8^e

Paris 9^e

Paris 10^e

Paris 11^e

Paris 17^e

Paris 18^e

Paris 19^e

Paris 20^e

Courbevoie

Fontenay-aux-Roses

La Celle Saint-Cloud

Commission d'attribution SUD

Paris 1^{er}

Paris 2^e

Paris 3^e

Paris 4^e

Paris 5^e

Paris 6^e

Paris 7^e

Paris 12^e

Paris 13^e

Paris 14^e

Paris 15^e

Paris 16^e

Vigneux-sur-Seine

Athis-Mons

Ivry-sur-Seine

Villejuif

2. L'OBJET DES COMMISSIONS

Les commissions ont pour objet de procéder à l'attribution nominative des logements gérés par Élogie-Siemp, qu'ils fassent ou non l'objet d'une convention régie par le chapitre III du titre V du livre III du Code de la Construction et de l'Habitation.

3. LES ORIENTATIONS RELATIVES À L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Les commissions attribuent les logements relevant de leur compétence territoriale dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur ainsi que des conventions applicables.

Les commissions veillent à ce que l'application des textes soit conforme à l'esprit de ces dispositions et conventions.

Elles tiennent compte :

- de la situation de logement du demandeur,

- de la situation économique et patrimoniale du demandeur,
- de l'adéquation à sa situation du logement proposé, notamment la typologie du logement, son accessibilité au handicap le cas échéant, le type de financement, le taux d'effort, le reste à vivre,
- le cas échéant, de la cotation de la demande pour les candidatures provenant de la Ville de Paris et des mutations internes.

4. LES DÉCISIONS DES COMMISSIONS

Seules les commissions sont habilitées à juger de la recevabilité des dossiers, toutes les candidatures adressées pour l'attribution d'un logement sont présentées aux commissions.

Pour chaque candidat, les commissions d'attribution prennent, conformément à la réglementation, l'une des décisions suivantes :

- a) L'attribution du logement proposé à un candidat.
- b) L'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 dans les conditions de l'article R. 441-10 par le ou les candidats classés devant lui.
- c) L'attribution du logement proposé à un candidat

sous la condition suspensive de production d'une pièce pour l'examen des conditions d'accès à un logement social, notamment au regard de la régularité de la présence du candidat sur le territoire national, du respect des plafonds de ressources réglementaires, de la régularité de la candidature au regard du système national d'enregistrement. Les commissions déterminent pour chaque dossier le délai imparti pour la production du document. Le bail pourra être signé si la condition est remplie, sans qu'il soit besoin d'un nouvel examen par la commission.

- d) La non-attribution au candidat du logement proposé.
- e) Le rejet sur décision mentionnée au d) de l'article R. 441-2-8 notifiée dans les conditions prévues à l'article L. 441-2-2, motivée par

l'irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social.

Le refus d'attribution est notifié par écrit au demandeur ainsi qu'au réservataire dans un courrier exposant le ou les motifs du refus.

Les refus peuvent être notamment motivés par :

- un dossier incomplet,
- une inadaptation de la typologie à la composition familiale,
- la détention d'un bien immobilier adapté à la famille,
- un dépassement des plafonds de ressources réglementaires,
- un taux d'effort trop élevé, calculé déduction faite des aides sociales simulées et au regard du reste à vivre,
- une inadéquation du ménage au type de financement du logement.

L'analyse de la capacité financière du ménage par rapport au logement proposé prend en compte

le loyer, les charges, l'estimation des charges d'électricité ou de gaz lorsque les installations sont individuelles. Une simulation des droits à l'APL est effectuée.

Le taux d'effort est calculé conformément à la réglementation : loyer + charges – aides / ressources.

Le reste à vivre est calculé selon la méthode suivante : ressources – loyer – charges + aides / 30 / nombre de personnes composant le foyer. Le taux d'effort ne doit pas dépasser 33 %, lorsque ce taux est dépassé, les commissions apprécient la situation au regard du reste à vivre et demandent au réservataire, le cas échéant, de rechercher un logement plus adapté à la situation du candidat.

L'adéquation du logement à la composition familiale est appréciée au cas par cas en fonction de l'âge et du sexe des enfants, de la typologie et de la surface du logement.

5. LA COMPOSITION DES COMMISSIONS

Chaque commission est composée comme suit :

Les membres avec voix délibérative

• Cinq membres, salariés de la société et désignés par le Conseil d'administration sur proposition de la direction générale :

- > Un représentant de la direction générale,
- > Un représentant du service attributions et relogements,
- > Un représentant des directions territoriales,
- > Un représentant du service social,
- > Un représentant du service contentieux.

• Un membre représentant des locataires, désigné par les représentants des locataires au Conseil d'administration, conformément à l'article R441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

• Le ou la Maire de la commune où sont situés les logements conventionnés à attribuer, ou de son représentant pour l'attribution des logements. Il

ou elle dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix.

- Un représentant du Préfet où sont situés les logements conventionnés à attribuer.

Chaque membre titulaire peut être remplacé en cas d'empêchement par son suppléant, ou par un autre membre auquel il donne pouvoir. Le mandat pour pouvoir doit être établi par écrit. Chaque membre de la commission ne peut disposer que d'un seul mandat.

Les membres titulaires ou suppléants sont révocables à tout moment et sans délai par le Conseil d'administration.

Le mandat des membres salariés est résilié de plein droit à la cessation du contrat de travail.

Les membres avec voix consultative

Les maires d'arrondissement, ou leurs représentants, participent à titre consultatif aux travaux des commissions pour l'attribution des logements situés dans leur arrondissement.

Les maires d'arrondissement de Paris, des communes de banlieue, ou leurs représentants, participent à titre consultatif à toute réunion de la commission pour l'attribution de logements non conventionnés situés dans leur arrondissement ou leur commune.

Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale,

financière et technique prévue à l'article L 365-3 du Code de la Construction et de l'Habitation peut être désigné dans les conditions prévues par décret pour participer aux travaux des commissions.

L'ouverture des séances au public

Les commissions ont la possibilité d'ouvrir les séances au public dans des conditions qui seront définies par règlement séparé.

6. LA PRÉSIDENTE DES COMMISSIONS

Chaque commission élit à la majorité absolue, en son sein, un(e) président(e) et un(e) vice-président(e). En cas de partage égal des voix, est déclaré élu le candidat le plus âgé.

En cas d'absence, le président est remplacé par le vice-président.

En cas d'absence du président et du vice-président, la commission procède à l'élection d'un président pour la durée de la séance.

7. LA DURÉE DES COMMISSIONS

Les commissions sont constituées pour une durée illimitée.

Le mandat des membres des commissions est de six ans.

Ce mandat prend fin avec la réunion du Conseil d'administration qui suit celle au cours de laquelle aura été élu(e) le (la) président(e) de la société et/ou auront été désignés les nouveaux représentants de la Ville de Paris à la suite des élections municipales.

En cas de vacance pour quelque cause que ce soit, la direction générale pourvoit au remplacement ; cette décision est soumise à l'approbation du Conseil d'administration.

8. LE SECRÉTARIAT DES SÉANCES

Le secrétariat des commissions est assuré par le responsable du service attributions et relogements ou son adjoint(e), qui :

- arrête le calendrier des réunions des commissions en liaison avec le ou la président(e),
- dresse la liste des dossiers et envoie les convocations à tous les membres des commissions,
- établit et diffuse les comptes-rendus des réunions.

9. LA CONVOCATION ET L'ORDRE DU JOUR

Chaque commission se réunit en principe une fois par semaine.

Ce rythme hebdomadaire peut être augmenté exceptionnellement en cas de nécessité.

Inversement, le président de chaque commission peut annuler une séance en l'absence de dossiers.

Les commissions se réunissent au siège administratif d'Élogie-Siemp.

Toutefois, le lieu des réunions peut être occasionnellement fixé dans un autre établissement de la société.

La convocation est transmise par courrier, télécopie ou courrier électronique, à chaque

membre titulaire, aux maires et aux membres ayant voix consultative, concernés par l'ordre du jour, au Préfet ou à son représentant.

Les convocations sont adressées au moins 3 jours ouvrables avant la réunion de la commission. Elles comportent le lieu, la date et l'heure de la réunion. La liste des dossiers est jointe et précise les références et les adresses des logements, ainsi que les numéros d'inscription des candidats.

Cette liste peut être actualisée jusqu'à la réunion de la commission.

10. LE FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS

Le quorum

La commission peut valablement délibérer dès lors que trois membres sont présents ou représentés.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

En cas d'égalité des voix, en faveur et opposées à une attribution, le maire de la commune où sont implantés les logements conventionnés a voix prépondérante. Pour les logements non-conventionnés, le(la) président(e) a voix prépondérante.

Les décisions des commissions sont souveraines et s'imposent notamment aux réservataires et aux candidats.

L'anonymisation des dossiers

Les dossiers sont présentés aux membres de la commission de manière anonyme, un numéro de dossier est affecté à chaque candidature présentée en séance. Ce numéro est répertorié sur une liste de correspondance établie par le secrétariat de la commission.

Le contenu du dossier

Le dossier est instruit par le service attributions et relogements, il contient notamment :

- L'identification du logement, le réservataire, le type, la date de disponibilité, le loyer principal et les charges prévisionnelles,
- L'identité du candidat, son adresse, la date de la demande, le numéro unique de la demande, la composition familiale, l'âge des membres composant le ménage, le cas échéant, le titre de séjour régulier,

- Les revenus du ménage, l'avis d'imposition des ressources n-1 et n-2, le ratio Revenu Fiscal de Référence / Plafond de ressources, la simulation de l'aide au logement, le taux d'effort.

Le procès-verbal

Il est établi à l'issue de chaque séance un procès-verbal signé du président et de tous les membres présents à la séance. Il comprend pour chaque candidature la nature de la décision et le rang de classement dans le cas de présentation de plusieurs candidats sur un même logement. Le procès-verbal est adressé pour information au Préfet.

Les refus sont notifiés aux candidats et aux réservataires dans un délai de 8 jours maximum à compter de la séance.

Tout recours contre une décision d'attribution ou de non attribution est de la compétence du Tribunal Administratif.

11. LE RAPPORT D'ACTIVITÉ

Il est rendu compte chaque année de l'activité des deux commissions au Conseil d'administration.

Le rapport précise notamment le nombre de dossiers de candidature examinés, acceptés et refusés, les motifs de refus, le taux d'effort des candidats retenus avant et après prise en compte des aides au logement, les motifs de demandes de logement, les catégories socioprofessionnelles, la composition des familles, un bilan des mutations internes, le nombre de logements attribués au titre des accords collectifs et du dispositif DALO.

12. L'OBLIGATION DE RÉSERVE

Les membres des commissions ainsi que toutes les personnes appelées à connaître les dossiers examinés par les commissions sont tenus de ne pas divulguer les informations dont ils ont pu avoir connaissance et, d'une manière générale, sont tenus à un devoir de réserve et de discrétion sur le contenu des débats en séance ainsi que sur les informations diffusées dans les procès-verbaux.

13. L'INDEMNISATION DES MEMBRES DES COMMISSIONS

Les représentants des locataires, membres des commissions d'attribution, sont indemnisés sur la base déterminée par le Plan de Concertation Locative d'Élogie-Siemp qui couvre également les participations aux réunions du Conseil d'administration, et à toute réunion liée à la représentation des locataires.

Les autres membres des commissions exercent leurs fonctions à titre gratuit et ne perçoivent aucune indemnité ni aucun remboursement de frais.

ANNEXE. LA COMPOSITION DES COMMISSIONS

Commission d'attribution NORD

TITULAIRES	QUALITÉ	SUPPLÉANTS	QUALITÉ
Nicolas PERPELKINE	Représentant du service attributions et relogements	Vanina BARRANDON	Représentante du service attributions et relogements
Agnès BENREKASSA	Représentante de la direction territoriale NORD	Jean-Michel DUVIGNAUD	Représentant de la direction territoriale SUD
Louis-Marie LANCE	Représentant de la direction générale	Laurent QUESNEL	Représentant de la direction générale
Béatrice RIVIÈRE	Représentante du service social & développement social urbain / direction territoriale NORD	Stéphanie COUDON	Représentante du service social & développement social urbain / direction territoriale SUD
Frédéric BEDUER	Représentant du service contentieux / direction territoriale NORD	Paul TABARD	Représentant du service contentieux / direction territoriale SUD
Nora KOUACHI	Représentante des locataires	Monique GRODZENSKI	Représentante des locataires

Commission d'attribution SUD

TITULAIRES	QUALITÉ	SUPPLÉANTS	QUALITÉ
Vanina BARRANDON	Représentante du service attributions et relogements	Nicolas PEREPELKINE	Représentant du service attributions et relogements
Jean-Michel DUVIGNAUD	Représentant de la direction territoriale SUD	Agnès BENREKASSA	Représentante de la direction territoriale NORD
Laurent QUESNEL	Représentant de la direction générale	Louis-Marie LANCE	Représentant de la direction générale
Stéphanie COUDON	Représentante du service social & développement social urbain / direction territoriale SUD	Béatrice RIVIÈRE	Représentante du service social & développement social urbain / direction territoriale NORD
Paul TABARD	Représentant du service contentieux / direction territoriale SUD	Frédéric BEDUER	Représentant du service contentieux / direction territoriale NORD
Monique GRODZENSKI	Représentante des locataires	Nora KOUACHI	Représentante des locataires

