

COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

REGLEMENT INTERIEUR

ARTICLE 1 : OBJET

La politique d'attribution du patrimoine est de la compétence du Conseil d'Administration.

La commission d'attribution statue nominativement sur les attributions des logements locatifs sociaux et très sociaux dans le respect des contingents et droits de réservation, qu'il s'agisse de logements mis en première location, de relocation des logements vacants ou de mutations internes à la société.

Les travaux de la commission d'attribution se déroulent conformément aux dispositions des textes suivants :

- Circulaires des 30 décembre 1992 et 26 avril 1994 relatives aux commissions d'attribution
- Article L.441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article R.441-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'objectif des commissions est de statuer sur l'attribution d'un logement à une famille dans le respect des règles d'attribution après avoir apprécié la situation de la famille en question et les caractéristiques du logement alloué.

A titre dérogatoire, pour une durée de trois ans à compter de la date de publication de la loi ALUR du 24 mars 2014, dans les communes non assujetties à la taxe annuelle sur les logements vacants définies au I de l'article 232 du code général des impôts, et après accord du représentant de l'Etat dans le département, la commission d'attribution peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance selon des modalités définies par son règlement et approuvées également par le représentant de l'Etat dans le département.

Pendant la durée de la commission d'attribution numérique, les membres de la commission font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'outils informatiques garantissant un accès sécurisé, un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs et la possibilité, à tout moment et pour tout membre, de renvoyer la décision à une commission d'attribution physique.

ARTICLE 2 : COMPETENCE TERRITORIALE

Les implantations des groupes d'habitation de la SEMIV couvrent actuellement plusieurs communes. A ce jour, les communes concernées sont :

- Vichy
- Magnet
- Creuzier-le-neuf
- Creuzier-le-vieux
- Cusset

En raison de la dispersion géographique du patrimoine, il est institué deux commissions :

- Commission 1 : Les Ailes
- Commission 2 : Les autres programmes

Ces deux commissions seront régies par ce même règlement intérieur.

ARTICLE 3 : COMPOSITION

Chaque commission est composée de six membres désignés par le conseil d'administration.

Les membres de la commission ne sont pas nécessairement membres du conseil d'administration mais sont néanmoins désignés nominativement par celui-ci.

Si, après élection, les locataires sont représentés au sein du Conseil d'Administration de la SEMIV, les six membres désignés par le Conseil d'administration comprendront au moins un membre proposé par les représentants élus des locataires.

Le Maire des communes citées à l'article 2 est membre de plein droit de la commission. Il est appelé à siéger lors des séances au cours desquelles la commission statue sur l'attribution de logements situés sur sa commune. Le Maire peut se faire représenter par toute personne de son choix, cette représentation ne pouvant résulter que d'une notification de la mairie.

Les 6 membres ainsi que le Maire participent aux travaux de la commission avec voix délibérative.

Le Président de Vichy Val d'Allier, compétent en matière de Programme Local de l'Habitat ou son représentant participe à titre consultatif aux travaux de ces commissions pour l'attribution de logements situés sur le territoire où ils sont territorialement compétents.

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

Enfin, pourra assister aux commissions avec voix consultative, le représentant des associations d'insertion désigné par le Préfet en application des articles L 441-2, R 423-91, R 441-9-1 et suivants du CCH.

ARTICLE 4 : SUPPLEANTS

Le Conseil d'Administration peut désigner en plus des membres titulaires de la commission, un ou plusieurs suppléants pour chaque membre titulaire.

ARTICLE 5 : EMPECHEMENT- DELEGATION DE POUVOIR

En cas d'absence de suppléant ou d'empêchement, chaque membre de la commission pourra donner pouvoir à un autre membre de la commission pour le représenter.

Le pouvoir devra être consigné par écrit, chaque membre de la commission ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir.

ARTICLE 6 : DUREE DU MANDAT

Chaque membre de la commission est désigné pour une durée de quatre ans et dans la limite du mandat municipal pour les membres élus.

En cas de départ, d'indisponibilité prolongée d'un des membres titulaires d'une fonction donnée, son suppléant sera membre de droit de la commission jusqu'au terme du mandat initial.

ARTICLE 7 : PRESIDENCE DES COMMISSIONS

Les membres des commissions désignés par le Conseil d'Administration élisent en leur sein à la majorité absolue un Président.

En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu Président.

Le Président est élu pour la durée de son mandat de membre de la commission.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la commission désignera, à la majorité des présents ou représentés celui des membres qui doit présider la séance.

Le Maire ou son représentant dispose lors des séances, d'une voix prépondérante en cas de partage des voix.

ARTICLE 8 : QUORUM

Au moins 3 des membres désignés par le Conseil d'Administration doivent être présents (non compris le Maire) pour que le quorum soit atteint.

Les délégations de pouvoir sont prises en compte dans les votes mais n'interviennent pas dans le calcul du quorum.

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

ARTICLE 9 : PERIODICITE ET LIEUX DE REUNION

Les commissions d'attribution se réuniront dans les locaux de la SEMIV.

Les dates et les fréquences seront arrêtées lors de la première réunion de chacune des commissions.

Les commissions d'attribution se réuniront au minimum une fois tous les 2 mois sauf en l'absence de logements à attribuer.

ARTICLE 10 : SECRETARIAT DES COMMISSIONS

Le secrétariat des commissions est assuré par les services de la SEMIV.

ARTICLE 11 : ORDRE DU JOUR

Les ordres du jour doivent parvenir par lettre, télécopie ou mail, à chaque membre de la commission, aux Maires de chaque commune concernée au moins 3 jours francs avant les réunions.

En cas d'absence d'ordre du jour, la commission est annulée.

ARTICLE 12 : PROCESSUS D'ATTRIBUTION

Pour chaque logement à attribuer, un membre des services de la SEMIV fournira toutes les informations utiles sur le logement, les caractéristiques socio économiques du ou des candidats locataires, les motivations du relogement :

- Le logement :
L'identité du groupe d'habitation/ Les références du logement/Le réservataire/ Le type/ La mensualité brute
- Le locataire :
L'identité du locataire/ L'adresse/ Date de la demande/ L'âge du demandeur/ La structure familiale
- Les caractéristiques socio-économiques :
Les revenus/la structure des revenus/ Les revenus imposables/ L'allocation logement/ Le résiduel à payer et/ou Le reste à vivre/ Le ratio (Loyer résiduel/ ressources)

- Les motivations :
Chaque décision sera transcrite sur un relevé de décisions, consultable à tout moment par les membres de la commission.

ARTICLE 13 : VOTES

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents et représentés. En cas de partage des voix, lors d'un vote, la voix du Maire est prépondérante.

ARTICLE 14 : CRITERES D'ATTRIBUTION

Les attributions de logements sociaux doivent se conformer aux dispositions suivantes :

- Politique générale d'attribution qui est de la compétence exclusive du Conseil d'Administration
- Règlementation en vigueur
- N° unique de la demande
- Conventions de réservation
- Charte de la conférence intercommunale du logement

ARTICLE 15 : PROCEDURE D'EXTRÊME URGENCE

Dans les cas d'extrême urgence, Le Président de la commission pourra obtenir l'accord, formalisé par l'envoi d'une télécopie ou d'un mail, d'au moins 2 autres membres de la commission pour attribuer directement un logement.

Cette attribution devra faire l'objet d'une information auprès de la commission, lors de la première réunion faisant suite à l'attribution.

L'extrême urgence se limite aux évènements suivants :

- Péril imminent
- Incendie
- Catastrophes naturelles
- Violence familiale
- Circonstance familiale exceptionnelle

ARTICLE 16 : BILAN D'ACTIVITE DES COMMISSIONS

Un bilan global de l'activité des commissions sera élaboré et présenté, au moins une fois par an au Conseil d'Administration.

ARTICLE 17 : OBLIGATION DE RESERVE

La commission est une émanation du Conseil d'Administration. A ce titre, tout membre de la commission a une obligation de discrétion à l'égard des tiers sur le contenu des débats en séance ainsi que sur les informations diffusées dans les procès verbaux.

ARTICLE 18 : APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT

Le Président est chargé de l'application du présent règlement.