

COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

RÈGLEMENT INTERIEUR

—



ARTICLE 1 – CRÉATION DE PLUSIEURS COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Les articles L.441-2 et suivants, et R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation fixent les règles de création, de composition et de fonctionnement de la Commission d'Attribution de Logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL).

En vertu de ces articles, le Conseil d'Administration de CLESENCE – SA d'HLM a décidé de créer plusieurs Commissions d'Attribution de Logements et d'examen de l'occupation des logements, compte-tenu de l'étendue géographique de son parc locatif.

La compétence territoriale d'une CALEOL correspond à la compétence territoriale de l'agence CLESENCE dont elle attribue les logements.

CLESENCE a organisé la gestion de son patrimoine en 10 agences au sein de 3 Territoires :

CLESENCE a organisé la gestion de son patrimoine en 10 agences au sein de 3 Territoires :

- **Territoire 1 - Somme/Nord Pas de Calais - 2 agences** : Amiens et Cambrai
- **Territoire 2 - Aisne - 7 agences** : St-Quentin, Vervins, Chauny, Laon, Château-Thierry, Villers-Cotterets et Soissons).
Par exception et compte tenu du volume de dossiers à traiter, les attributions des agences de VILLERS COTTERETS sont centralisées sur la CALEOL de SOISSONS.
- **Territoire 3 - Oise/Nord Ile de France - 4 agences** : Compiègne, Beauvais, Senlis et Roissy

ARTICLE 2 : OBJET

Attribution des logements :

La Commission d'Attribution de Logements et d'examen de l'occupation des logements est l'instance décisionnaire du processus d'attribution des logements de la société.

Elle a pour objet d'attribuer nominativement chaque logement de la société ayant bénéficié de l'aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

Elle attribue selon les réglementations en vigueur, et dans le respect :

- de la mise en œuvre de la politique d'attributions des logements fixée par le Conseil d'Administration,

- des objectifs fixés à l'article L.441 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH),
- des priorités définies dans les premiers alinéas de l'article L.441-1 du CCH en faveur des personnes défavorisées et de celles qui rencontrent des difficultés de logement,
- ainsi que dans le respect des dispositions de l'article L.441-1, du II de l'article L.441-2-3, du III de l'article 4 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, des orientations fixées par la Conférence Intercommunale mentionnée à l'article L.441-1-5 si elle est créée, et du Plan Partenarial de la Gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs mentionné à l'article L.441-2-8 du Code de la Construction. Ces orientations sont rendues publiques, selon des modalités incluant leur mise en ligne.

Examen d'occupation des logements :

Conformément à l'article L442-5-2 du CCH, dans le cadre de son examen des conditions d'occupation des logements :

« Pour les logements situés dans les zones géographiques définies par décret en Conseil d'Etat se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, le bailleur examine, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location.

les conditions d'occupation du logement. Il transmet à la commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

1° Sur-occupation du logement telle que définie au 3e du I de l'article L 542-2 du code de la sécurité sociale ;

2° Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L 621-2 du CCH ;

3° Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté ;

4° Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes représentant un handicap ;

5° Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

La commission d'attribution de logements et d'examen d'occupation des logements constate, le cas échéant, la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire. »

ARTICLE 3 : DÉCISIONS

Décisions pour une attribution

La Commission d'Attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements étudie chaque dossier présenté de manière objective, impartiale et non discriminante. Les CALEOL tenues en séance plénière statueront immédiatement. Les CALEOL numériques seront clôturées 72 heures après leur ouverture aux votes; les membres pourront par ailleurs, à tout moment, renvoyer la décision à une Commission d'Attribution physique.

La Commission se doit d'examiner au moins trois dossiers pour un même logement sauf :

- S'il y a insuffisance motivée du nombre de candidats
- Pour les candidats éligibles aux critères définis par la loi sur le droit au logement opposable (DALO)

Pour chaque candidat, et conformément à l'article 4 du décret n°2015-523 du 12 mai 2015, la Commission prend l'une des cinq décisions suivantes :

a) Attribution du logement proposé à un candidat

b) 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

Toute offre de logement envoyée à l'issue de la Commission doit indiquer le délai de réponse accordée au bénéficiaire, ce délai ne devant pas être inférieur à dix jours. La non-réponse par le candidat dans le délai imparti est considérée comme un refus.

c) Attribution du logement proposé sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative obligatoire devant être produite pour l'instruction de la demande est manquante au moment de son examen par la commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements. Cette pièce doit faire partie de la liste limitative prévue à l'article R.441-2-4-1 du CCH, et sa fourniture dans le délai fixé à 72 heures (sauf modification en CAL) emporte l'obligation pour le bailleur de signer un bail avec l'attributaire sous réserve que la pièce ne remette pas en cause le respect des conditions d'accès à un logement social du candidat.

d) Non-attribution (motivée) au candidat du logement proposé ;

e) Rejet d'attribution pour irrecevabilité du dossier de demande de logement
(cf décision mentionnée au d de l'article R. 441-2-8 des ménages non éligibles au parc social)

Toute décision de non-attribution ou rejet pour irrecevabilité, et le ou les motifs associés (y compris pour cause d'acceptation du logement par le candidat attributaire placé devant) doit être portée à connaissance du candidat soit, s'il a été préalablement été informé du passage de son dossier en CALEOL, directement à travers le dispositif de gestion partagée de la demande de logement social ou bien sur sa demande expresse, soit par courrier dans le respect de l'article L.441-2-2.

(La motivation du refus n'est pas obligatoire dans le cadre de logements non conventionnés financés sur fonds propres, des prêts libres ou PLI).

Toute décision de rejet pour irrecevabilité doit être notifiée au candidat, en recommandé ou contre remise en mains propres, dans le respect de l'article L.441-2-2.

La non-attribution ou rejet pour irrecevabilité peuvent également être notifiés au réservataire, mais dans le respect des règles de confidentialité.

Avis suite à examen des conditions d'occupation du logement

La CALEOL formule des avis sur les offres de relogement à faire aux locataires. Elle peut conseiller l'accès sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Son avis est notifié aux locataires concernés

ARTICLE 4 : COMPOSITION

Chaque Commission d'Attribution de Logements et d'examen de l'occupation des logements est composée :

Avec voix délibérative :

- **De 6 membres**, chacun ayant une voix délibérative, désignés librement par le Conseil d'Administration de CLESENCE. La nécessité d'être un administrateur de la société pour être membre d'une Commission d'Attribution est facultative du fait de la pluralité des Commissions d'Attribution territoriales. L'un de ces 6 membres aura néanmoins la qualité d'appartenir à une association représentative des locataires siégeant au Conseil d'Administration.

La désignation de suppléants pourra être envisagée. Le cas échéant, le Conseil d'Administration de CLESENCE désignera les suppléants de manière nominative (le suppléant ne pourra remplacer qu'un titulaire nominativement identifié)

La durée du mandat est fixée à un an renouvelable par tacite reconduction.

Le Conseil d'Administration est libre de révoquer à tout moment sur motivation un membre d'une Commission d'Attribution territoriale et doit pourvoir immédiatement à son remplacement sur la durée du mandat restant à courir.

Le Conseil d'Administration a validé la composition-type de chaque CALEOL territoriale selon la répartition suivante :

- Un administrateur représentant les locataires ou un représentant des locataires appartenant à une des associations des représentants des locataires siégeant au Conseil d'Administration;
- Un représentant de la Direction Territoriale
- Un représentant de la Direction de la Gestion Locative
- Trois membres désignés librement par le Conseil d'administration, choisis en priorité parmi les administrateurs par le biais d'un appel à candidature

La composition sera la même qu'il s'agisse de CALEOL physique ou de CALEOL numérique

- **Du Maire de la Commune** (ou son représentant), où sont situés les logements appartenant à CLESENCE ou gérés sous mandat de gestion pour le compte d'un bailleur social tierce.
- **Du Président de l'EPCI** compétent en matière de PLH pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.
- **Du Préfet de département**, ou l'un de ses représentants. Il est destinataire de la convocation, de son ordre du jour et de son procès-verbal.
- S'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L. 442-9 et comprenant l'attribution des logements, du président de la Commission d'Attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements de l'organisme ou son représentant.

Avec voix consultative :

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L.365-3, désigné par le Préfet du département dans les conditions prévues par décret.
- Le cas échéant, sur proposition du Président de la Commission d'Attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements, un représentant des centres communaux d'action sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département.
- Un représentant d'Action Logement pour les Commissions d'Attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements relatives aux logements dont il est réservataire.

Invités sans voix ni délibérative, ni consultative :

- Le cas échéant, le Directeur Général de la société ou son représentant.
- Le cas échéant, un salarié appartenant au service en charge de l'étude des dossiers avant leur passage en CALEOL et/ou salarié appartenant au service en charge de l'accompagnement social des locataires.

ARTICLE 5 : PRÉSIDENTENCE

Les 6 membres permanents de chaque Commission d'Attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements territoriale élisent annuellement en leur sein, à la majorité absolue, le Président de leur Commission d'Attribution. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Un maire ou son représentant ne peut être élu président, puisqu'il ne siège pas à la totalité de la Commission d'Attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements.

En cas d'absence du Président, la Commission d'Attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements peut désigner en séance un vice-président à la majorité simple des présents ou représentés, pour présider ladite Commission. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

En cas de CALEOL numérique, le vice-président est par défaut le membre permanent le plus âgé ayant voté à la CALEOL concernée.

Les fonctions du vice-président équivalent à celle du Président pour ladite CALEOL.

Les missions courantes dévolues au Président sont de vérifier l'existence et le mode de calcul du quorum, de vérifier les pouvoirs, d'animer la tenue de la CALEOL et de signer les Procès-Verbaux des CALEOL. Il peut exceptionnellement autoriser la mise en place d'un bail précaire en cas d'urgence (cf article 9).

ARTICLE 6 : CONVOCATION ET LIEU DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Pour la tenue des CALEOL physiques, chaque membre de la CALEOL à voix délibérative ou consultative, est convoqué au moins 3 jours calendaires à l'avance, par tout moyen permettant de prouver la réalité de l'envoi (courrier, fax, messagerie internet).

En cas de planification semestrielle, l'envoi du planning semestriel aux membres permanents, ainsi qu'aux maires des communes les plus souvent concernées par les logements attribués et aux membres avec voix consultative, est effectué au moins 7 jours calendaires avant la tenue de la première CALEOL.

Le planning tiendra lieu de convocation.

L'ordre du jour est envoyé à chaque membre et comporte à minima la liste des logements à attribuer. Cet ordre du jour est envoyé 3 jours avant la tenue de la CALEOL, également par tout moyen permettant de prouver la réalité de l'envoi (courrier, fax, messagerie internet).

Les CALEOL se tiennent habituellement au sein d'une des agences de la Direction Territoriale de rattachement. Elles peuvent également se tenir au siège social de la société.

Pour les CALEOL numériques, chaque membre de la CALEOL à voix délibérative ou consultative est averti 48 heures avant, par messagerie internet, de l'ouverture de la CALEOL

ARTICLE 7 : QUORUM – POUVOIR – MAJORITÉ

La Commission d'Attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements ne peut valablement délibérer que si au moins trois de ses membres à voix délibérative sont présents et votants.

Chaque membre, en cas d'absence à une CALEOL physique, peut se faire représenter par un autre membre par la délivrance d'un pouvoir.

Chaque membre ne peut recevoir qu'un seul pouvoir.

En cas de CALEOL numérique (voir article 6), le quorum est apprécié pour chaque logement à attribuer, la qualité de présence d'un membre étant attachée à l'existence de son vote numérique. En cas d'absence prolongée d'un des membres permanents de la CALEOL territoriale, un pouvoir pourra être délivré à un autre membre sur la période concernée.

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

En cas d'égalité des voix, la Loi ELAN n° 2018-1021 du 23 Novembre 2018 attribue la voix prépondérante au Maire de la commune concernée par l'attribution.

En cas d'absence de la voix prépondérante, dans le silence des textes à ce sujet, cette prépondérance n'est reportée sur aucun autre membre de la CALEOL. (cf *préconisations de l'Union Sociale pour l'Habitat sur l'écriture des Règlements Intérieurs des CAL – Juillet 2017*)

ARTICLE 8 : PÉRIODICITÉ

CLESENCE a mis en place un dispositif de Commission d'Attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements Numérique, permettant le vote à distance via l'outil internet pour les logements situés hors des communes assujetties à la Taxe sur les Logements Vacants (Cf liste des communes sous TLV associée au décret 2013-392 du 10 mai 2013).

Ce dispositif a pour objectif d'organiser une fois par semaine des CALEOL numériques pour chaque agence, et de fluidifier ainsi le processus d'attribution. Conformément à la Loi ELAN précitée, ce dispositif va être étendu à l'ensemble des CALEOL de CLESENCE courant 2019.

En complément des CALEOL numériques, les Commissions d'Attribution se réunissent physiquement au moins une fois tous les deux mois afin d'attribuer les logements sur lesquels les CALEOL numériques n'ont pas été en mesure de statuer (absence de quorum ou de majorité).

ARTICLE 9 : MESURE D'URGENCE

En cas d'absolue nécessité d'une attribution immédiate d'un logement suite à des circonstances graves et exceptionnelles mettant en danger la sécurité des personnes en cas de maintien dans leur lieu actuel d'habitation (incendie, explosion, dégâts des eaux rendant le logement inhabitable, dégâts dans le cadre d'une catastrophe naturelle, etc...), le Président de la CALEOL, ou à défaut, le Directeur Général de la société, contactés par tous moyens, peuvent donner provisoirement un accord à l'attribution d'un logement. Cet accord sera confirmé par mail dans les plus brefs délais.

Cette attribution d'urgence entraîne la mise en place d'un bail précaire pour « procédure d'urgence » jusqu'au passage de la demande de logement en CALEOL, seul organe décisionnaire après étude du dossier, pour attribuer le logement entraînant la mise en place d'un bail définitif.

ARTICLE 10 : COMPTE-RENDU

Un procès-verbal des décisions est établi à l'issue de chaque séance de Commission d'Attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements. Il est signé par le Président de la Commission.

Il est diffusé aux membres de la CALEOL après effacement de toutes les mentions éventuelles relatives à la vie privée. Il peut également être diffusé à toute personne qui en fait la demande mais avec effacement de toute mention nominative. (*Les procès-verbaux sont considérés au sens de la loi du 17 juillet 1978 sur la communication des actes administratifs, comme étant des documents administratifs à caractère définitif, non nominatif dans la plupart des cas – circulaire USH du 27/03/1993*).

Les Procès-verbaux sont archivés en agence pour une durée de 5 ans et/ou jusqu'à prochain audit de l'ANCOLS.

ARTICLE 11 : BILAN D'ACTIVITE DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION LOGEMENT

Chaque Commission d'Attribution de Logements et d'examen de l'occupation des logements rend compte de son activité au moins une fois par an au Conseil d'Administration de CLESENCE – SA d'HLM, comme le prévoit l'article R.441-9 du CCH.

Chaque Commission d'Attribution de Logements et d'examen de l'occupation des logements établit un bilan annuel à destination du Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat, ou son représentant, pour les logements attribués situés sur le territoire de compétence.

ARTICLE 12 : GRATUITE DES FONCTIONS DES MEMBRES DE CHAQUE CALEOL

La fonction de membre permanent, temporaire ou à voix consultative de chaque Commission d'Attribution de Logements et d'examen de l'occupation des logements est exercée à titre gratuit, et cela, même pour le membre qui en exerce la présidence.

Les frais de déplacement supportés par les membres de la CALEOL sont pris en charge à hauteur du barème kilométrique fiscal en vigueur entre leur lieu de domicile ou de travail, et le lieu de la CALEOL.

ARTICLE 13 : CONFIDENTIALITÉ

Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Européen RGPD (UE) n°2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des données à caractère personnel, CLESENCE, en qualité de responsable de traitement, souhaite sécuriser l'accès et l'utilisation des données à caractère personnel traitées lors des CALEOL physiques ou numériques.

Toutes les personnes assistant aux Commissions d'Attributions sont tenues à la confidentialité des informations qui sont portées à leur connaissance, et du contenu des débats échangés pendant les sessions.

Aucun document nominatif ne peut être conservé par les membres de la CALEOL en dehors des sessions de Commission d'Attribution.

CATEGORIE DE DONNEES TRAITEES

Données candidats

Les données traitées lors des CALEOL sont des données à caractère personnelles relatives aux candidats au logement. Il s'agit de toutes les données nécessaires à la tenue de la Commission d'attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements conformément à la réglementation en vigueur.

Données membres de la CALEOL

Pour le bon fonctionnement des CALEOL et conformément à l'article 5 du présent règlement, les données personnelles des membres de la CALEOL sont également traitées. Il s'agit des données suivantes :

- Nom et prénom : pour identifier les participants de la CALEOL et authentifier leur accès aux CALEOL numériques
- Date de naissance : nécessaire en cas d'absence du président de la CALEOL.

FINALITE DE TRAITEMENT DES DONNEES

Les données personnelles des candidats sont traitées lors des CALEOL pour décider de l'attribution ou la non-attribution d'un logement.

Les données personnelles des membres de la CALEOL sont nécessaires à la tenue des CALEOL.

OBLIGATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DES DONNEES

Conformément à la réglementation en vigueur, les participants de la CALEOL s'engagent à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité et la confidentialité des informations auxquelles ils ont accès et notamment d'empêcher qu'elles ne soient accessibles par des personnes non autorisées.

Les membres de la CALEOL s'engagent donc à respecter les obligations suivantes :

- ne pas utiliser les données et informations traitées à des fins autres que celles spécifiées dans le présent règlement ;
- ne pas divulguer ces informations à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales ;
- prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des données auxquelles ils ont accès;
- prendre toutes mesures de sécurité, notamment matérielle, pour assurer la conservation et l'intégrité des informations notamment lors des CALEOL numériques;
- signaler sans délai toute violation ou faille de sécurité liée à ces données (dpo@clesence.fr);
- ne pas prendre de copies des données affichées sur les écrans CALIMMO.

En cas de non-respect des dispositions précitées, la responsabilité du membre de la CALEOL concerné peut être engagée sur la base des dispositions des articles 226-17 et 226-22 du nouveau code pénal.

CLESENCE pourra prononcer l'exclusion dudit membre, en cas de violation de la confidentialité des données ou de non-respect des dispositions précitées.

ZONES DE COMMENTAIRES

Les membres de la CALEOL s'engagent à limiter les commentaires qu'ils sont amenés à rédiger concernant les candidats dans l'écran « Discussion » à des informations factuelles et utiles pour la CALEOL. Tout commentaire non conforme en matière de protection des données pourra être modifié ou supprimé par l'administrateur de l'outil CALIMMO.

CONSERVATION DES DONNEES

Les données de la CALEOL numérique, une fois la CALEOL clôturée, ne sont pas conservées dans CALIMMO.

Les PV de CALEOL sont conservés en archive 5 ans.

Les données des membres de la CALEOL sont conservées uniquement le temps de leur mandat.

Le présent règlement a été validé par le Conseil d'Administration du 16 Septembre 2020
