

Montélimar Habitat Agglomération

REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (COMPOSITION ET FONCTIONNEMENT)

PREAMBULE

Les Commissions d'Attributions sont rendues obligatoires par les articles L.441-2, R.441.3, R441.9 du Code de la construction et de l'habitation

Conformément à l'article R. 441-9 du Code de la construction et de l'habitation, il appartient au Conseil d'Administration de décider de sa politique générale d'attribution des logements, le règlement intérieur se limitant quant à lui à l'organisation et au fonctionnement de la Commission d'attribution des logements.

Le fonctionnement et les règles relatives à cette commission sont définis ci-après.

ARTICLE 1 MISSION

Il est créé, conformément à l'article L.441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), une commission d'attribution chargée d'attribuer **nominativement chaque** logement locatif mis ou remis en location, ayant bénéficié du concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement, appartenant à la SAEML **MONTELIMAR AGGLOMERATION HABITAT**.

Le Conseil d'Administration décide néanmoins d'attribuer également en CALEOL, les logements financés en PLI, PLAI, PLS, PLUS ...

Pour les logements situés dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, la commission procède à l'examen triennal des conditions d'occupation des logements dans les conditions fixées par l'article L.442-5-2 du **Code de la construction et de l'habitation**. (cf annexe 1)

La commission exerce sa mission d'attribution des logements locatifs et d'examen de l'occupation des logements conformément au IV de l'article R441.9 du CCH (cf annexe 2).

Le présent règlement intérieur définit l'organisation et les règles de fonctionnement de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL).

ARTICLE 2 **COMPOSITION**

La commission est composée de :

Membres de droit avec voix délibérative :

- **6 membres désignés par le Conseil d'Administration de MONTELIMAR AGGLOMERATION HABITAT**, dont un administrateur élu des locataires

Ils élisent en leur sein, à la majorité absolue, le président de la CALEOL. En cas de partage des voix, c'est le candidat à la présidence le plus âgé qui est élu.

- **Le Préfet**, ou l'un de ses représentants.

- **Le Président des de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents en matière de programme local de l'habitat** où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant dument mandaté.

- **Le Maire de la commune**, où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant dument mandaté, est membres de droit de la commission d'attribution (voix prépondérante en cas d'égalité des voix).

- Lorsqu'une convention de gérance prévue à **l'article L. 442-9** inclut l'attribution de logements, le président de la commission d'attribution de l'organisme ayant confié la gérance des immeubles est membre de droit, pour l'attribution de ces logements, de la commission d'attribution de l'organisme gérant.

Membres avec voix consultative :

- Les réservataires non membres de droit, pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

-Un représentant désigné par des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à **l'article L.365-3 du CCH**.

- Le président de la commission peut appeler à siéger, un représentant des centres communaux d'action sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

La composition de la CALEOL a été adoptée par le Conseil d'Administration, dont la délibération est jointe en annexe 3.

- Le président directeur général de la SAEML, ou le directeur général délégué, peut assister aux séances de la CALEOL et/ou s'y faire représenter, ainsi que les Responsables Territoriaux Immobiliers, la Directrice du Département Clients et Services et la Responsable Adjointe du Département Clients et Services.

ARTICLE 3 **PRESIDENCE ET DUREE DU MANDAT**

A chaque renouvellement des membres de la CALEOL par le Conseil d'Administration, la commission d'attribution élit à nouveau un Président à la majorité absolue. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Selon les mêmes modalités, un vice-président peut être désigné. Il a pour fonction de présider en cas d'absence du président de la CALEOL.

ARTICLE 4 **COMPETENCE GEOGRAPHIQUE**

Compétence géographique

Des CALEOL territorialisées peuvent être créées :

- sur décision du Conseil d'Administration de **MONTE LIMAR AGGLOMERATION HABITAT**, conformément aux dispositions **des articles L. 441-2 et R. 441-9 du CCH** (cf annexe)
- à la demande d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale tenu de se doter d'un programme local de l'habitat ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, lorsque l'organisme dispose de plus de 2 000 logements locatifs sociaux sur le territoire concerné.

Pour **MONTE LIMAR AGGLOMERATION HABITAT** la commission rend ses décisions d'attribution pour l'ensemble du parc de logements appartenant à la SAEML. Elle se réunit au siège de **MONTE LIMAR AGGLOMERATION HABITAT**, elle peut exceptionnellement se transporter dans un lieu qu'elle désigne.

Commission d'attribution dématérialisée

La séance de la commission peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance. Pendant la durée de la commission 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 en présentiel.

ARTICLE 5 **PERIODICITE**

La commission se réunit au moins 2 fois par mois. La CALEOL doit se réunir suffisamment pour que les délais d'attribution ne soient pas allongés.

ARTICLE 6 **CONVOCAATION**

La commission d'attribution se réunit sur convocation de **MONTELMAR AGGLOMERATION HABITAT** au moins 8 jours avant la CALEOL, par mail ou courrier adressé à chaque membre de la commission.

Toutefois, la convocation n'est pas obligatoire si les rencontres sont régulières et fixées à la même heure à chaque séance.

Un planning est défini par semestre sur proposition du service instructeur au président de la CALEOL, ce planning est communiqué aux membres de la Commission en début de semestre.

Il sera procédé, avant chaque CALEOL, à la communication du dossier des candidats aux membres de la CALEOL par courrier électronique. Les membres de la CALEOL et autres participants, sont tenus à la discrétion absolue concernant les données portées à leur connaissance.

Une clause de confidentialité est reportée sur les documents destinés à la commission.

ARTICLE 7 **QUORUM ET POUVOIRS**

Chaque commission peut valablement délibérer dès lors que trois membres au moins élus par le Conseil d'Administration de **MONTELMAR AGGLOMERATION HABITAT** sont présents ou représentés.

Il est possible pour chaque membre de la commission de recevoir un pouvoir unique de la part d'un autre membre de la commission. Ce pouvoir ne peut être pris en compte dans le calcul du quorum.

En cas de CALEOL dématérialisée, sont réputés présents les membres participant à la réunion par voie audio ou de visioconférence.

La commission pourra délibérer en l'absence du préfet du département, du président de l'EPCI, du Maire, (ou de leurs représentants) régulièrement convoqués.

ARTICLE 8 **REGLE DE MAJORITE**

Chaque décision d'attribution résulte d'un vote à la majorité simple des personnes présentes ou représentées ayant voix délibérative.

En cas d'égalité des voix, le maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante

En cas d'absence d'un membre avec voix prépondérante, celle-ci revient au Président de la CALEOL.

En cas de litige, le président peut décider de faire prendre les décisions par vote à bulletins secrets, selon un protocole proposé en annexe 4 du présent document. /

ARTICLE 9 **DÉCISIONS DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION**

Règles de présentation des dossiers à la commission

La commission se prononce sur les candidatures titulaires d'un numéro unique d'enregistrement. Les dossiers sont instruits, classés et priorisés par le service instructeur. Les Responsables Territoriaux Immobiliers viennent présenter les dossiers qui font l'objet d'une instruction sur leurs périmètres de gestion.

Il peut s'agir de demandes externes ou de demandes de mutation interne ou de demandes déposées par une personne morale en vue d'une sous-location ou d'une attribution par le biais d'un « bail glissant ».

La commission examine au moins 3 demandes pour un même logement à attribuer.

Cependant, il est fait exception à cette obligation dans les cas suivants :

- candidatures de personnes désignées par le préfet en application de la procédure relative aux commissions de médiation et logement d'urgence (candidat DALO : **article L.441-2-3 du CCH**) ;
- en cas d'insuffisance du nombre de candidats.

Lorsque les réservataires ne présentent pas trois dossiers, ils doivent notifier par écrit à la commission d'attribution l'insuffisance du nombre de candidats à présenter. Les éléments justificatifs de l'insuffisance du nombre de candidatures sont conservés.

Cas particuliers

Pour les cas particuliers suivants, la Commission est informée, sans avoir à délibérer :

1) Mutations internes rendues obligatoires par la loi :

- droit au relogement du locataire prévu par une disposition législative (démolition, ANRU, etc.) ;
- obligation pour le bailleur de proposer un nouveau logement (**article 61 de la loi du 25 mars 2009**) en cas de sous-occupation¹ ou logement adapté non utilisé ;

Ces deux cas ne donnent pas lieu à l'application des règles mentionnées ci-avant (respect des plafonds de ressources, examen de trois candidats).

Toutefois, la CALEOL notifie au procès-verbal, l'attribution de ces « droits à relogement ».

2) En cas de droit du locataire de bénéficier d'un échange que le bailleur ne peut refuser (art.9 de la loi du 6 juillet 1989) : lorsqu'une des deux familles concernées comporte au moins trois enfants et que l'échange a pour conséquence d'accroître la surface du logement occupé par la famille la plus nombreuse)

- La famille doit répondre aux conditions d'attributions en matière de titre de séjour et de plafond d'attribution. Chaque locataire se substituant de plein droit à celui auquel il succède.
- Le Président de la commission d'Attribution devra avoir donné son accord
- Le PDG ou le Directeur Général Délégué de la SAEML devra avoir donné son accord
- La commission d'attribution de **MONTELMAR AGGLOMERATION HABITAT** devra valider ce dossier à la première commission d'attribution qui suivra la signature du bail.

3) Situations relevant de la procédure d'urgence (**circulaire du 27 mars 1993**) :

En cas d'urgence, destruction d'un logement, incendie, écroulement... qui entraînerait la privation de logement pour une famille, qui se retrouverait sans solution de logement pérenne, la Commission d'attribution de **MONTELMAR AGGLOMERATION HABITAT** autorise la **SAEML** à reloger la famille dans son patrimoine et à lui faire signer un bail d'habitation sans passage préalable en CALEOL aux conditions suivantes :

- La famille doit répondre aux conditions d'attributions en matière de titre de séjour et de plafond d'attribution.
- Le relogement doit être concomitant à la perte du logement détruit.
- Le Président de la commission d'Attribution devra avoir donné son accord
- Le Président Directeur Général, ou Directeur Général Délégué de la SAEML devra avoir donné son accord
- La commission d'attribution de **MONTELMAR AGGLOMERATION HABITAT** devra valider ce dossier à la première commission d'attribution qui suivra la signature du bail.

Un rapport d'information sera établi et présenté à la commission d'attribution suivante pour validation de l'entrée dans les lieux.

Nature des décisions rendues (article R. 441-3 du CCH) (cf annexe)

Pour chaque candidat, la commission d'attribution prend l'une des décisions suivantes, motivée explicitement :

- a) Attribution du logement proposé à un candidat ;
- b) Attribution par ordre de priorité du logement proposé en classant les candidats. En cas de refus de l'offre par le candidat classé en 1^{ère} position lors de l'attribution du logement, le logement sera attribué au profit du candidat suivant.
- c) Attribution du logement sous condition suspensive. Est réputée suspensive lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste nominative (Art. R. 441-2-4-1) est manquante au moment de l'examen en commission ; le bail sera obligatoirement signé si la condition est remplie dans le

délai fixé par la décision d'attribution et si les conditions d'accès au logement social ne sont pas remises en cause ;

d) Non-attribution au candidat du logement proposé (dossier incomplet, non prioritaire) ;

e) Rejet d'attribution pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social.

f) Suspension de l'instruction ou gel de la demande pendant une durée maximale de 1 an, renouvelable en cas de réitération de comportements agressifs envers le personnel et/ou envers un ou plusieurs membres du Conseil d'Administration de **MONTELMAR AGGLOMERATION HABITAT**. La Commission d'attribution se réserve le droit de suspendre l'instruction de la demande, pour une durée variable selon la situation et la gravité des faits.

La notification des décisions de la commission

Conformément à l'article L.441-2-2 du CCH tout refus d'une demande d'attribution doit être notifié par écrit au demandeur dans un document exposant le ou les motifs de refus d'attribution.

ARTICLE 10 **SECRETARIAT DES COMMISSIONS**

Le secrétariat des commissions d'attribution est assuré par les services compétents de la SAEML.

Chaque décision de la commission d'attribution (attribution par classement, non-attribution ou rejet pour irrecevabilité de la demande), est motivée et consignée dans un procès-verbal de séance signé par le Président de la commission. Le procès-verbal mentionne les références du logement attribué, la date de libération des lieux et le nom, prénom et numéro unique de chaque candidat retenu avec le rang d'attribution. Le cas échéant, il mentionne le rejet motivé d'une demande d'attribution.

Ces procès-verbaux sont conservés dans un registre spécial et classés par ordre chronologique pendant une durée de 5 ans.

Les documents sont consignés dans le dossier du locataire dont la demande a fait l'objet d'une décision de la commission.

L'ensemble des courriers adressés aux candidats à l'issue de la décision de la commission d'attribution sont signés par le Directeur Général de la SAEML par procuration du Président de la Commission.

ARTICLE 11 **COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE DE LA CALEOL**

Une fois par an, le Président Directeur Général de la SAEML, ou le Directeur Général Délégué, présente un rapport aux membres de la Commission.

Le Président de la CALEOL rend compte de son activité au Conseil d'Administration de l'organisme.

Un bilan annuel de l'activité de la CALEOL devra être rendu public sur le site internet de **MONTELIMAR AGGLOMERATION HABITAT**.

ARTICLE 12 **APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT, MODIFICATIONS**

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

Le présent règlement pourra être complété ou modifié par le Conseil d'Administration :

- A l'initiative du Président de CALEOL pour améliorer le fonctionnement et s'adapter aux modifications du contexte réglementaire.
- Sur proposition de la moitié, au moins, des membres du Conseil d'Administration.

ARTICLE 13 **CONFIDENTIALITE**

Compte-tenu du caractère nominatif des attributions incluant ainsi des données personnelles de personnes physiques, toutes les personnes appelées à assister aux réunions de la commission d'attribution des logements et d'examen des logements, sont tenues à la confidentialité des informations qui seront portées à leur connaissance et au respect de **la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 et du Règlement Européen n° 2016/679 du 27 avril 2016 dit « RGPD », applicable depuis 25 mai 2018**, sur le traitement et la protection des données personnelles.

Les données contenues dans les supports et documents sont strictement couvertes par le secret professionnel (**article 226-13 du code pénal** - La révélation d'une information à caractère secret par une personne qui en est dépositaire soit par état ou par profession, soit en raison d'une fonction ou d'une mission temporaire, est punie d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende.). Conformément aux **articles 34 et 35 de la loi du 6 janvier 1978** modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les personnes assistant aux réunions de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements s'engagent à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées.

Elles s'engagent donc à respecter, de façon absolue, les obligations suivantes et à les faire respecter par toute personne susceptible d'y avoir accès, c'est-à-dire notamment à :

- ne pas utiliser les documents et informations traités à des fins autres que celles spécifiées dans le présent règlement intérieur ;
- ne pas divulguer ces documents ou 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 fichiers informatiques ;

- prendre toutes mesures, notamment de sécurité matérielle, pour assurer la conservation des documents et informations traités tout au long de la durée de conservation des pièces
- détruire toute copie ou effacer tout support numérique confié, une fois la commission tenue.

ARTICLE 14

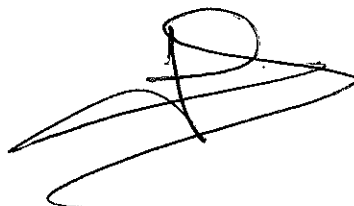
RECOURS CONTRE LES DECISIONS DE LA CALEOL

Les décisions de la CALEOL sont souveraines en matière d'attribution.

Les refus d'attribution doivent obligatoirement être motivés afin de pouvoir faire l'objet d'un recours amiable devant la commission d'attribution. La commission examine ce recours dans un délai maximum de 30 jours.

Le présent règlement intérieur est adopté lors du Conseil d'Administration du 5 juin 2024.

L(a) Président(e) de la Commission d'Attribution



Le Président de MONTELIMAR AGGLOMERATION HABITAT

Norbert GRAVES
Président Directeur Général
de la SAEML Montélimar Agglomération Habitat

